



## 第56期 定時株主総会

# 招集ご通知

**開催日時** 2024年12月26日（木曜日）午前10時  
受付開始：午前9時30分

**開催場所** 北九州市小倉北区浅野一丁目1番1号  
JR九州ステーションホテル小倉 5階「飛翔の間」

**決議事項** 議案 取締役6名選任の件

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。  
何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

## 目 次

ご挨拶	1
第56期定時株主総会招集ご通知	2
株主総会参考書類	6
事業報告	19
連結計算書類	40
計算書類	42
監査報告	44

## 経営理念

# 元気な街、 心豊かな暮らし

代表取締役社長  
一ノ瀬 謙二

### ご挨拶

株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当社は2024年11月28日をもちまして57年目を迎えることができました。これもひとえに当社を支えてくださるステークホルダーの皆様のおかげでございます。

当期は、中期経営計画の中間年度として、重点施策である住まいのワンストップ体制の構築や事業領域拡大のため、新規事業に取組みながら、主力事業であります分譲マンション及び分譲住宅を軸に事業を展開してまいりました。分譲マンション事業におきましては、前年から販売を開始していた当期竣工物件の販売が非常に好調且つ早期の完売が相次ぎ、増収増益となりました。しかしながら、住宅事業におきましては、建築資材の高騰や2024年問題による建築原価の高騰分を一部販売価格に転嫁できず、また事業回転日数を短縮するべく在庫の圧縮を早期に行うため、価格の改定による販売を行ったことから、大幅に利益が減少いたしました。これらが影響し、当期は業績の下方修正を行うこととなり、中期経営計画最終年度である次期におきましても、業績目標の下方修正をいたしております。

株主の皆さまに大変ご心配をおかけしておりますことを深くお詫び申し上げます。

次期におきましても、住宅、不動産市況の先行き不透明さはございますが、利益率の向上と安定した財務体質を構築し、更なる企業価値向上に努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、変わらぬご支援を賜りますよう、何卒よろしくお願ひ申し上げます。

証券コード 2974  
2024年12月6日

## 株 主 各 位

北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号  
大英産業株式会社  
代表取締役社長 一ノ瀬 謙二

### 第56期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第56期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに「第56期定時株主総会招集ご通知」及び「その他の電子提供措置事項（交付書面省略事項）」として電子提供措置事項を掲載しております。

#### ●当社ウェブサイト

<https://www.daieisangyo.co.jp/ir/stocks/meeting>



また、上記のほか、インターネット上の以下ウェブサイトにも掲載しております。

#### ●福岡証券取引所ウェブサイト

<https://www.fse.or.jp/listed/search.php>

上記福証ウェブサイトにアクセスいただき、「銘柄名」に「大英産業」又は、「コード」に当社証券コード「2974」を入力・検索し、「詳細情報」を選択して「株主総会招集通知」欄よりご確認ください。



議決権行使につきましては、ご出席に代えて書面（郵送）により行うことができますので、誠にお手数ながら「株主総会参考書類」をご検討のうえ、2024年12月25日（水）午後5時30分までに郵送にて行使くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

	記
1. 日 時	2024年12月26日（木曜日）午前10時
2. 場 所	北九州市小倉北区浅野一丁目1番1号 JR九州ステーションホテル小倉 5階「飛翔の間」
3. 目的事項 報告事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第56期（2023年10月1日から2024年9月30日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件</li> <li>2. 第56期（2023年10月1日から2024年9月30日まで）計算書類の内容報告の件</li> </ol>
決議事項 議案	取締役6名選任の件

#### 4. その他招集にあたっての決定事項

- ・議決権行使書用紙において、議案につき賛否のご表示のない場合は、「賛」の意思表示があったものとして取り扱うこととさせていただきます。
- ・本株主総会においては、書面交付請求の有無に関わらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。なお、電子提供措置事項のうち、「新株予約権等に関する事項」、「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況」、「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」、「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款に基づき、お送りする書面には記載しておりません。なお、監査役および会計監査人はこれらの事項も含めて監査を実施しております。
- ・電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに修正内容を掲載させていただきます。

以上

#### 〈株主総会等における当社対応について〉

1. 当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
2. 「株主通信」は、本招集通知に内容を集約しており、前期より送付を控えさせていただいております。

## <インターネットライブ中継>

- 本総会の模様は、株主総会当日午前10時より、Zoomウェビナーを用いたインターネットにてライブ中継いたします。視聴方法は下記Zoomウェビナー事前登録フォームよりご登録いただき、ご登録いただいたメールアドレスへ事務局よりご視聴情報をご案内させていただきます。併せて、インターネットライブ中継をご視聴される株主様からの事前質問をお受けいたします。インターネットライブ中継視聴の事前登録は、招集ご通知到着から当日午前9時までの間、いつでもご登録いただけますが、当社への質問をご希望される株主様は2024年12月23日（月）午後5時30分までに、ご登録と併せ事前質問の入力をお願いいたします。

尚、本中継はご視聴のみとなりますので、予め書面（郵送）にて議決権の行使をお願いいたします。株主様以外のご視聴はご遠慮くださいますようお願いいたします。

### ■Zoomウェビナー事前登録フォーム

[https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN\\_pd\\_3JWXOSMSWKFhKQC1eJw](https://us02web.zoom.us/webinar/register/WN_pd_3JWXOSMSWKFhKQC1eJw)



本招集ご通知は、当社ウェブサイト <https://www.daieisangyo.co.jp/ir/stocks/meeting> にも掲載しておりますので、パソコンからご登録される場合はそちらをご利用ください。

### Zoomウェビナー事前登録フォームへのご入力内容

- ①株主様氏名 (名、姓の順番で表示されます)
- ②メールアドレス (こちらのアドレスに当日のご視聴情報をお送りいたします)
- ③株主番号 (議決権行使書用紙に記載の番号)
- ④事前質問 (質問をご希望の株主様はこちらにご入力ください)

事前登録フォームにご記載のお名前、株主番号により、ご本人確認をさせていただきます。

## <インターネット中継 当日の視聴方法>

- 事前にZoomの利用が可能な端末（パソコンやスマートフォン等）をご準備いただき、Zoomのクライアントまたはアプリのインストールをお願いいたします。
- ご視聴情報は2024年12月26日（木曜日）の株主総会当日、午前9時30分にご登録いただいたメールアドレスへ送付いたします。
- メール本文にある「ウェビナーに参加」ボタンもしくはURLよりアクセスしてください。

## <注意事項及びご了承事項について>

- Zoomアカウントの取得方法、Zoomへの接続方法など、Zoomの機能等に関するお問い合わせはお受け致しかねますので予めご了承ください。
- インターネットライブ中継をご視聴いただくための通信料につきましては、株主様にてご負担くださいますようお願い申し上げます。また株主様の通信環境や通信障害によってインターネットライブ中継が行えない場合につきましても、当社は一切の責任を負いかねますので予めご了承ください。併せて撮影、録画、録音、保存、配信に関しましてもご遠慮いただきますようお願い申し上げます。
- システム障害などにより、映像や音声の乱れ、また、一時中断などが発生する場合がございます。予めご了承ください。
- ご利用のプロバイダまたは携帯電話会社様のセキュリティ等の設定により、Zoomからのご視聴情報が株主様のメールアドレス側にてブロックされ、株主様がメールを受信できない可能性がございます。この事象につきましては当社側でご対応ができませんので、受信されるメールアドレス側にてドメイン「no-reply@zoom.us」からのメールの受信を有効に設定変更いただきますようお願いいたします。
- 会場中央付近からの撮影については十分な配慮を行ってまいりますが、やむを得ずご出席株主様が映り込んでしまう場合がございますので予めご了承ください。
- 事前質問に関しましては、当日の株主総会にてご回答させていただくか、当社ウェブサイトにてご回答させていただきます。お答えいたしかねる内容に関しましては回答を控えさせていただくこともありますので予めご了承ください。
- その他重要な変更がある場合は、当社のウェブサイト  
<https://www.daieisangyo.co.jp/ir> IRニュースにてお知らせいたします。

## 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

議案

## 取締役6名選任の件

取締役全員（6名）は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、取締役6名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位、担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式の数
1 再任	 <p>おおその 大園 まこと 信 (1949年2月18日)</p>	1971年8月 当社入社 1977年3月 取締役副社長就任 1999年1月 代表取締役副社長就任 2001年10月 代表取締役社長就任 2010年6月 (株)リビングサポート代表取締役社長就任 2014年12月 大英ソーラー(株)取締役就任（現任） 2017年12月 (株)大英工務店代表取締役社長就任 2022年10月 取締役会長就任 2022年12月 代表取締役会長就任（現任）	1,056,400株

## 【取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】

同氏は、当社創業者とともに、長年、当社グループの業務執行と経営を通じて、当社グループの事業活動に関し、豊富な経験と実績を有しております。引き続き、当社グループの経営に豊富な経験と実績を活かしつつ、次世代経営者の育成に尽力でさると判断し、取締役候補者としました。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位、担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式の数
2 再任	 いちのせ けんじ <b>一ノ瀬 謙二</b> (1980年8月2日)	2003年9月 当社入社 2013年10月 常務取締役就任兼管理本部本部長 2016年10月 不動産流通事業部事業部長 2017年11月 (株)リビングサポート取締役就任 2018年3月 グロービス経営大学院 経営研究科経営専攻卒業 2020年10月 マンション事業本部担当役員 2021年10月 専務取締役就任兼管理本部担当役員 2022年10月 代表取締役社長就任（現任） 2022年12月 (株)大英工務店代表取締役就任（現任） 大英リビングサポート(株)取締役就任（現任） 2023年10月 社長室担当役員 内部監査室担当役員（現任）	4,185株

【取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】

同氏は、当社の主幹事業であるマンション事業、不動産事業の業務での幅広い経験と実績を積みつつ、稻盛和夫氏による盛和塾やグロービス経営大学院を卒業、経営知識を取得しております。また、経営者として同業他社とのネットワークの構築を図ってきました。事業の経験と経営の知識、ネットワークを活かし、引き続き当社グループの未来を見据えた新たな経営戦略を描き、更なる成長企業へと牽引できるものと判断し、取締役候補者としました。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位、担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式の数
3 再任	 かやはら よしあき <b>茅原 嘉晃</b> (1976年7月16日)	2000年4月 当社入社 2014年10月 マンション事業部事業部長兼マンション企画部部長 2015年4月 (株)リビングサポートマンション管理部部長 2016年10月 土地活用事業部部長 2017年3月 取締役就任 2019年10月 戸建事業本部本部長兼事業統括部部長 2020年10月 事業企画部部長 2021年10月 常務取締役就任 (株)大英不動産販売代表取締役就任 (株)大英工務店取締役就任（現任） 2022年10月 専務取締役就任（現任） 2023年10月 戸建事業本部担当役員（現任）兼新規事業開発本部担当役員兼建築本部担当役員（現任） 2024年9月 (株)大英不動産販売取締役就任（現任） 2024年10月 マンション事業本部担当役員（現任）	9,975株

【取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】

同氏は、当社の主幹事業であるマンション事業、戸建事業などの業務を通じ、幅広い経験と実績を積み上げてきました。当期は新規事業開発の責任者として外部とのネットワーク強化に注力しております。不動産市況の分析や取引企業との連携力に優れていることから、当社グループの新たな経営戦略の一翼を担い、主管事業の業務推進及び中長期的な新規事業の推進に貢献できるものと期待されるため、引き続き取締役候補者としました。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位、担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式の数
4 再任	 <p>おかもと たつあき <b>岡本 達暁</b> (1974年5月5日)</p>	<p>1997年4月 当社入社            2009年10月 マンション事業部部長            2014年4月 マンション営業部部長兼営業企画部部長            2014年10月 住宅事業部事業部長兼住宅企画部部長            2015年10月 建築開発部部長            2016年10月 管理本部本部長兼秘書室室長            2017年3月 取締役就任（現任）            2018年7月 IT推進部部長            2021年10月 マンション事業本部担当役員            (株)大英エステート代表取締役就任            2022年10月 すまいサポート事業本部担当役員            2022年12月 大英リビングサポート(株)代表取締役就任            2023年10月 マンション事業本部担当役員            2024年9月 大英リビングサポート(株)取締役就任（現任）            (株)大英エステート取締役就任（現任）            2024年10月 経営企画室室長（現任）</p>	9,975株

#### 【取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】

同氏は、当社の主幹事業であるマンション事業、戸建事業に加え、管理部門での幅広い業務の経験と実績を有していることから、当社グループの経営戦略における推進、また、経営の重要事項の決定及び業務執行に対する監督など適切な役割を期待できるため、引き続き取締役候補者としました。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位、担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式の数
5 再任	 <p>こうだ まさのり <b>幸田 昌則</b> (1943年2月3日)</p>	<p>1971年4月 日本リクリートセンター            (現(株)リクリートホールディングス) 入社            1989年4月 (株)ネットワーク88設立 代表取締役（現任）            2009年10月 (株)コスマスイニシア 社外取締役            2011年6月 (株)スペースデザイン 社外取締役            2015年3月 当社社外取締役（現任）            2017年3月 エリアリンク(株) 社外取締役（現任）</p>	0株

#### 【社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】

同氏は、九州の出身であり、長年にわたる不動産コンサルタントとして、不動産市況の分析や戦略等の経験、知識を豊富に有しております。当社の主幹事業の不動産市況における適切な助言や意見を頂き、引き続き同氏の経験等を経営に活かしたいため、社外取締役候補者としました。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位、担当（重要な兼職の状況）	所有する当社の株式の数
6 再任	 のなか ひろゆき <b>野中 宏之</b> (1965年8月2日)	1989年4月 株式会社福岡銀行入行 2011年4月 同行名古屋支店長就任 2014年4月 同行八幡支店長就任 2016年4月 同行小倉支店長就任 2018年4月 同行博多駅前支店長就任 2020年4月 同行執行役員就任 同行黒崎支店長委嘱 2023年4月 同行常務執行役員就任（現任） 同行北九州本部長委嘱 一般社団法人北九州銀行協会代表理事就任（現任） 一般社団法人西日本工業俱楽部監事就任（現任） 北九州商工会議所常議員就任（現任） (株)北九州パワー取締役就任（現任） 財團法人北九州国際交流協会監事就任（現任） 2023年5月 社団法人北九州貿易協会監事就任（現任） 2023年12月 当社社外取締役就任（現任）	0株

【社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要】

同氏は、長年における金融機関マネジメント経験、多種多様な企業の社外取締役を歴任などにより、豊富な経験と高い見識を有しており、引き続き外部の視点から有益な意見を期待し、社外取締役候補者としました。

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 幸田 昌則氏及び野中 宏之氏は社外取締役候補者であります。
3. 幸田 昌則氏の社外取締役としての在任期間は、本定時株主総会終結の時をもつて9年9か月、野中 宏之氏の社外取締役としての在任期間は、本定時株主総会終結の時をもって1年となります。
4. 当社は、幸田 昌則氏及び野中 宏之氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低限度額としております。
5. 当社は、幸田 昌則氏及び野中 宏之氏を福岡証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。同氏が再任された場合は、当社は引き続き同氏を独立役員とする予定であります。
6. 役員等賠償責任保険契約について

当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することとなる損害賠償金及び訴訟費用等の損害を補填することとしております。ただし、法令違反であることを認識して行った行為に起因して生じた損害は補填されないなど、一定の免責事由があります。

本議案が原案どおり承認され、各候補者が取締役に就任した場合は、各候補者は当該被保険契約の被保険者に含められることとなります。なお、当該契約の内容の概要は、事業報告に記載のとおりです。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

(ご参考) 株主総会後の取締役のスキルマトリックス

本招集ご通知記載の取締役候補者を原案通りすべてご選任いただいた場合、各取締役の専門性と経験は次の通りとなります。

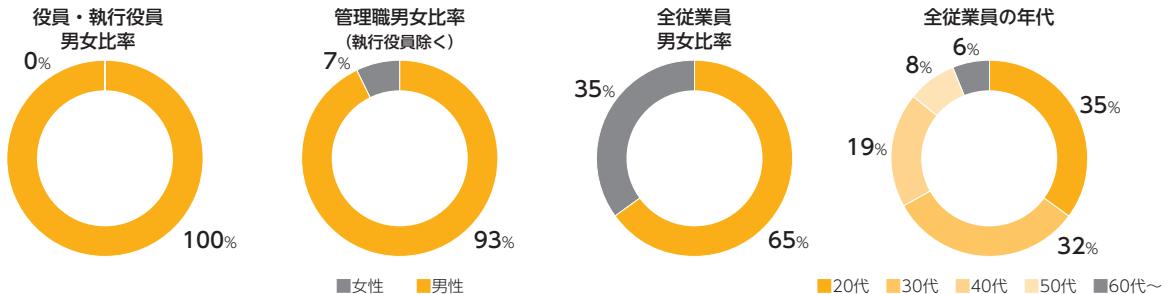
氏名	企業 経営	中期ビジョン実現に 向けた重点分野		コーポレート			事業		
		新規 事業	IT DX	会計 財務	法務 コンプライアンス	人材 育成	不動産 市況	建築	マーケティング 販売
大園信 【社内】	○			○		○	○		
一ノ瀬謙二 【社内】	○			○	○	○	○	○	○
茅原嘉晃 【社内】	○	○				○	○	○	○
岡本達暁 【社内】	○	○	○			○	○		○
幸田昌則 【社外】	○	○				○	○		○
野中宏之 【社外】	○			○	○	○			

- ・スキルマトリックスの基準につきましては、社内外において3年以上の実務経験があることといたしております。

以 上

# 人的資本経営に向けて

当社は中長期戦略の実現を目指し、人的資本経営に向けた目標を設定し取り組んでいきたいと考えております。当社の現状および現在の取組みは以下の通りです。



	第54期	第55期	第56期
産・育児休暇取得率（パート従業員含む）	100%	100%	100%
男性の育休取得率	0%	30%	14%
入退社の人数	入社 48名	54名	39名
退社 27名	26名	33名	
離職率	7.7%	7.2%	7.5%

2024年9月末時点

## 働き甲斐

- エンゲージメント指数測定 55.6点  
▶組織診断による課題に対してPDCAで施策を実施
- 社内外研修の実施 2024年9月期研修費47千円/一人当たり

## 挑戦・成長

- チャレンジ機会創出のための、新規事業・グループ会社への社内公募実施
- スペシャリスト・ゼネラリスト育成のためのジョブローテーション実施
- 各組織目的に応じた人事評価制度

## 多様性

- 従業員全体の女性比率35.4%
- 当期の新卒・キャリア採用の比率 新卒44.4%：キャリア採用55.6%
- OB従業員との社員の交流イベントを通じた連携強化、復職サポート

現状の課題：①役員・執行役員に女性が不在。管理職以上の女性比率が低い水準であること  
 ②新卒中心の採用方針により理念等が浸透しやすい一方、専門スキルの高い人材採用が少ないとこと  
 ③中長期的VISIONに向けた、専門人材・事業長クラスの育成スピードが遅いこと

## 3ヶ年における成長戦略

当社は経営方針である「地域愛着経営」のもと、中長期的な外部環境の変化予測や、当社の強み等を分析し、10年先を見据え策定、推進している「3ヶ年における成長戦略」の2年目として以下に取組みました。

### 第55～57期（2023年9月期～2025年9月期）

#### 重点施策

##### 住まいのワンストップ体制の構築

事業部別組織から  
エリア別組織への転換

##### 事業領域の拡大

街・お客様生涯・暮らし  
事業への展開

##### 組織風土＆人材戦略

両利き組織が機能する  
環境づくり

#### 当期の取組み

- 住まいと暮らしのONESTOP イオンタウン黒崎店開設
- 住宅オプション、相続相談など商品、サービスの幅を拡大
- 選択と集中にて事業展開するため一部店舗の統廃合を実施

- 宿泊施設事業を開始、福岡県北九州市に1棟目を開設
- 新規事業化に向けた実証実験を実施

- 組織診断サーベイの実施、部門ごとにPDCAを実施
- ジョブローテーションの実施

#### 第57期以降の取組み

- 商品、サービスをワンストップで提供する体制の拡大
- 重点エリアでの事業強化

- 2棟目以降の宿泊施設の開設、宿泊施設事業の拡大
- 新規事業及び新商品・サービス開発への予算投資

- 新規事業、グループ会社への公募制度開始
- キャリアロードマップの作成・運用

## 3ヶ年における共通の取組み事項と財務目標

3ヶ年における成長戦略と併せ、以下の取組みは企業として必須事項と捉えております。世の中の環境変化に如何に対応していくかを、優先順位をもって取り組んでまいります。

また、財務目標におきましては、10年後を見据えた57期数値目標を達成すべく、取り組んでまいります。

### 共通の強化項目 現状の取組み

#### DXの推進

- 不動産テックの推進
  - ▶土地情報の全社一元化による情報連携
  - ▶メタバース空間でのイベント等の開催

#### SDGsへの取組み

- 地域産木材を活用した一部、新築一戸建ての建築
- 建築端材の活用
- 環境配慮型商品の一部導入

#### 少子高齢化への対応

- 相続部門によるセミナー等の開催
- アクティブシニア向けファンションショー開催
- 健康経営優良法人2024認定

### 第55～57期 財務目標と現在の進捗状況

	第57期 当初計画	第57期 修正計画
売上高	400億円	392億円
営業利益額	16億円	13億円
営業利益率 (%)	4.0%	3.4%
ROA	5.0%	—

※当社はROAの計算式において、「(経常利益/総資産) ×100」として算出しております。

中期経営計画3年目である第57期（2025年9月期）の目標数値においては、2024年10月18日、「中期経営計画における業績目標の下方修正に関するお知らせ」として、業績目標の修正をさせていただきました。修正後の第57期売上目標である392億、営業利益13億円の達成に向け邁進いたします。

## 株主様への利益還元について

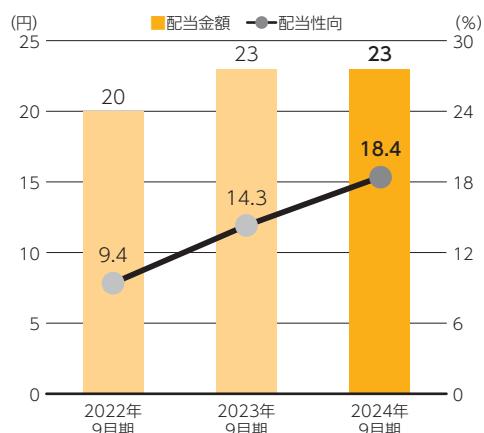
■ 配当金 2025年9月期の配当金におきましては、1円増配する予定であります。

2025年9月期配当金（予定）	1株あたり 24円（中間12円・期末12円）
2024年9月期配当金	1株あたり 23円（中間11円・期末12円）

■ 株主優待 2025年9月期より、2年以上の長期保有の株主様へ、現優待内容に加え、1,000円分のクオ・カードを贈呈することといたしました。

		クオ・カード	クオ・カード
2025年9月期優待	2年未満保有	100株～400株 1,000円分	500株～ 2,000円分
	2年以上保有	100株～400株 2,000円分	500株～ 3,000円分
2024年9月期優待	100株～400株	1,000円分	500株～ 2,000円分

### 配当金額・配当性向の推移



### 株主様への利益還元の長期目標

#### 1 株主還元

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

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

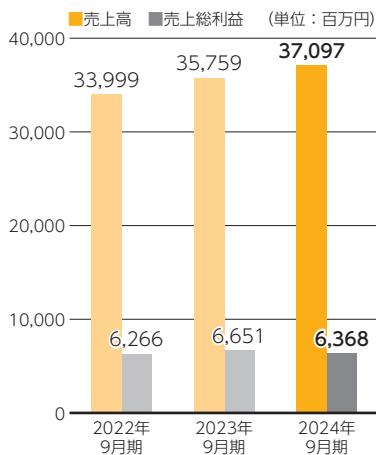
#### 3 成長戦略における資本投資

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

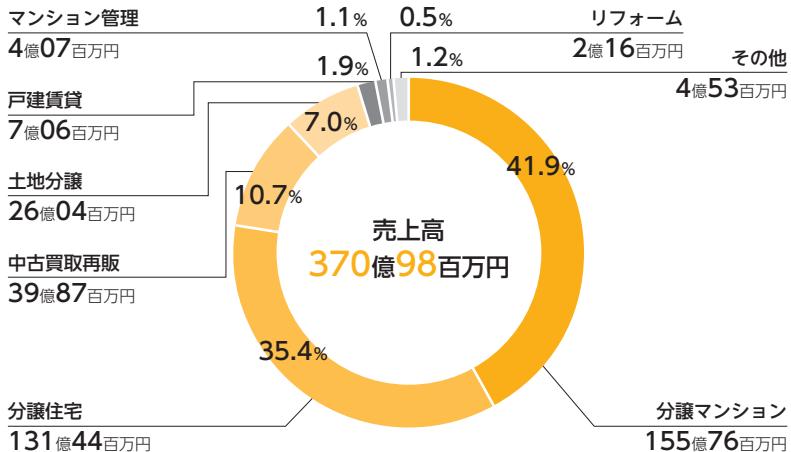
## 財務ハイライト

- 売上高は前年比103.74%の370億円と過去最高額を計上。
- 戸建事業、不動産流通事業の完成在庫等の圧縮により売上総利益が大幅に減少。  
販管費は前年を下回ったものの売上総利益の減少が影響し、経常利益は下振れ。

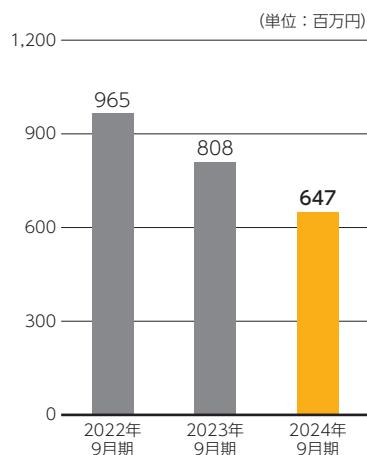
### 連結売上高・売上総利益



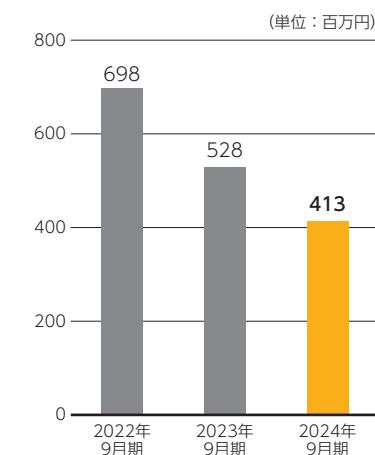
### 売上高構成比



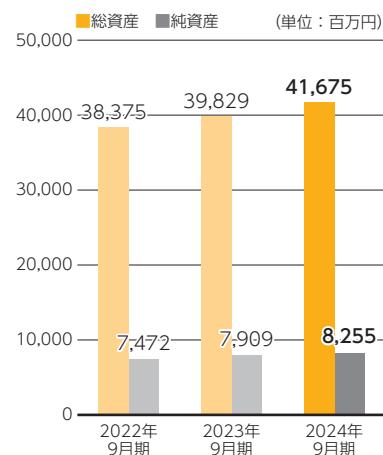
### 経常利益



### 親会社株主に帰属する当期純利益



### 総資産・純資産



# Topics

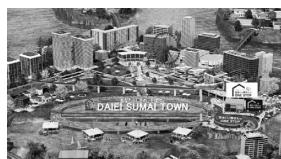
10月

## 一部の分譲住宅に 「地域材」を活用

地域材を利用した1棟目の分譲住  
宅現場にて見学会開催



2023年  
**Oct.**



10月

## 公式サイトにDAEI SUMAI TOWN開設

ワンストップ体制の構築に向けた  
コーポレートサイトのリニューア  
ルを公開



2月

## 北九州SDGsクラブ交流会 inメタバースに参画

北九州SDGsクラブ交流会にて当  
社のメタバース空間が活用されま  
した



12月

## 大分県日田市にて植林に参加

当社、分譲住宅に使用される木材の一部を  
切り出した山に新たなヒノキの苗を植林

1月

## 「小倉昭和館」に端材で製 作した縁台を寄贈

2023年8月の旦過市場火災によ  
り焼失した小倉昭和館に地域材で  
製作した縁台等を寄贈



2月

## 北九州マラソン2024協賛・参加

北九州マラソン2024にて、建築端材を活  
用したブースを設置

2024年  
**Sep.**

**3月**

### 新たに宿泊施設事業を開始

福岡県北九州市にて宿泊施設事業1棟目となる宿泊施設「Casa stay kokura1」オープン



**2月**



### 環境配慮型商品の導入

ZEH-M（ゼッヂマンション）Oriented であるザ・サンパーク春日原レジデンスのグランドオープン

**4月**

### 住まいと暮らしのONE STOP イオンタウン黒崎店オープン

福岡県北九州市にて、当社が取り扱う商品・サービスの窓口をひとつにした店舗を開設



**4・5月**

### 地域イベント、アルムナイイベント開催

地域イベント「daieiまるまるしぇ」やアルムナイ（退職者）と社員の交流イベントなどを開催



定期開催

### 出張こども大工を開催

端材のアップサイクルとして、大工さんと一緒に行うイス作り等のイベントを幼稚園などで開催



## 事業報告

(2023年10月1日から)  
(2024年9月30日まで)

### 1. 企業集団の現況に関する事項

#### (1) 当連結会計年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

当社グループにおきましては、「元気な街、心豊かな暮らし」の経営理念のもと、主力事業である、分譲マンションや分譲住宅、中古物件の買取再販の販売を進めてまいりました。

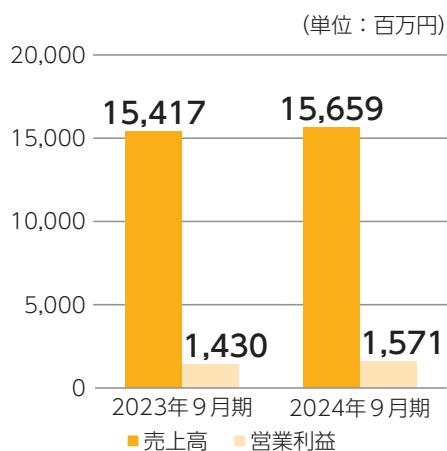
不動産、住宅業界におきましては円安による資材価格の高騰、人件費の高騰、建設工期の長期化に伴い、建築原価は高騰いたしました。円安による物価高の影響により、実質賃金の低下、更には金利上昇リスクを背景に、住宅検討者のマインド低下へと繋がっております。不動産販売においては、利便性の高い物件など、高価格帯でも好調な物件がある一方、住宅価格高騰による買い控えもあり、2極化が進んでおります。また、新築価格の高騰により、中古住宅相場は高騰している状況です。

当社におきましては、主力商品である、分譲マンション及び分譲住宅の売上高は前年比概ね横ばいとなりましたが、新築住宅の価格高騰による中古物件の需要が拡大し、中古物件買取再販事業の販売件数が増加したことにより、全体の売上高が増加いたしました。しかしながら、分譲住宅や土地分譲、中古物件の買取再販において、建築原価の高騰分を販売価格に一部転嫁できなかつたことに加え、事業回転日数の短縮に向けた、保有戸数の適正化のため、価格の改定等を行い、完成在庫の販売強化を行つたことにより、売上総利益率が大幅に低下、前年を下回る結果となつております。

また、販売費及び一般管理費におきましては、分譲マンションの大型物件の新規分譲がなかつたことや、WEB集客の強化などに伴い、広告宣伝費が抑制できたこと、当社グループ会社の販売割合が増加したことにより販売手数料が抑制できたことなど、全体での経費の圧縮はできたものの、売上総利益の低下に伴い、営業利益は前期を大きく下回る結果となりました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高37,097百万円（前期比3.7%増）、営業利益901百万円（同11.8%減）、経常利益647百万円（同19.9%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は413百万円（同21.8%減）となりました。

## マンション事業



※上記営業利益額は、全社の経費等は含んで  
いない事業単体の数値であります。

マンション事業におきましては、ファミリータイプとコンパクトタイプの分譲マンションを展開してまいりました。当期期初時点での完成在庫は完売、また、当期には全10棟483戸が竣工し、当期期初時点における完成在庫を含め488戸のお引渡しが完了いたしました。当期竣工物件においては、駅徒歩圏内の利便性の高い立地における土地仕入や、需要を捉えた販売価格の設定により、迅速に販売が進み、且つ高い利益率での販売がでております。当期は新たに福岡県内での供給8棟を含む全10棟506戸の新規分譲を開始しており、58期に向けて、販売を促進してまいります。

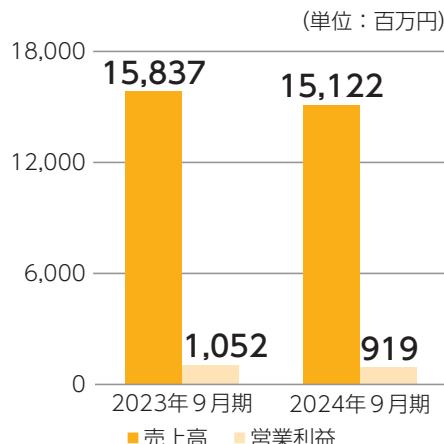
これらの結果、マンション事業の売上高は15,659百万円（前期比1.6%増）、営業利益は1,571百万円（同9.9%増）と、売上高、利益額共に増加いたしました。

### TOPICS

- ①当期、サンパーク浅川ザ・タワー（福岡県北九州市）など全10棟483戸が竣工。当期期初時点の完成在庫を含む488戸のお引渡し完了
- ②環境配慮型マンションであるサンパーク都府楼前駅グラッセ（福岡県太宰府市）の新規分譲開始



## 戸建事業



※上記営業利益額は、全社の経費等は含んでいない事業単体の数値であります。

戸建事業におきましては、期初時点における完成在庫及び仕掛け物件が増幅していたこともあり、事業回転日数の短縮を図るため、土地の仕入れ数を絞りながら、完成在庫に関しては一部価格の改定を行い、販売を強化してまいりました。契約件数としては前年を上回り順調に推移しておりましたが、依然続く物価上昇や金利上昇リスクなどにより、住宅購入マインドの低下につながり、当期後半頃よりお客様の集客が減少してきたことで、更なる価格改定等を行ったことで利益を大きく落とすこととなりました。

「住まいと暮らしのONESTOPイオンタウン黒崎店」として、戸建住宅、中古住宅、土地情報など、当社が扱う商品をワンストップで供給できる店舗を開設いたしました。住宅商品に加え、住み替えや世代の違うご家族のニーズに対応したりリフォームや相続の相談など、暮らしにまつわるサービスの提供を行うことにより、一人のお客様と生涯に渡る関係性を築くことが本店舗開設の目的であります。主力事業である分譲事業におきましては、コンセプト分けされた5つのシリーズを展開しており、お客様のニーズに合わせて販売を推進しております。

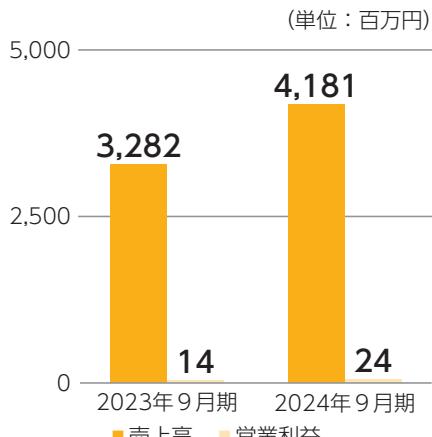
これらの結果、戸建事業における売上高は15,122百万円（前期比4.5%減）、営業利益919百万円（同12.6%減）と売上、利益共に前年を下回りました。

### TOPICS

- ①完成在庫の販売は進捗したものの、引き続き  
完成在庫の販売が課題
- ②住宅商品、リフォーム、相続相談等の総合案内  
店舗「住まいと暮らしのONESTOPイオンタウン  
黒崎店」を開設
- ③注文検討顧客層に向けた「ARCHI DAYS（アーキ  
デイズ）」、ONEHOUSE（ワンハウス）」を展開



## 不動産流通事業

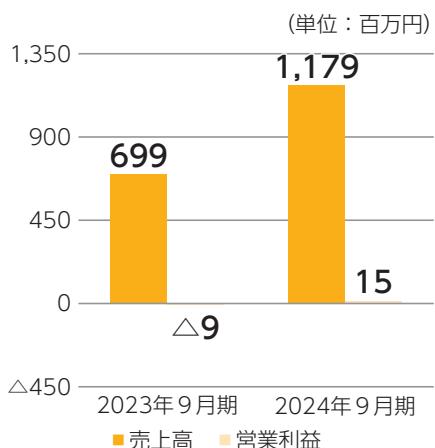


\*上記営業利益額は、全社の経費等は含んでいない事業単体の数値であります。

不動産流通事業におきましては、中古物件を買い取り、リフォームを行い販売する買取再販を、北九州市を中心とした福岡県、熊本県、大分県にて行ってまいりました。中古相場は、新築価格の相場上昇に伴い、大幅に上昇しておりますが、販売希望顧客は増加傾向にあり、売り手市場が続いております。新築住宅よりも安価で購入できる中古物件の購入希望者は多く、販売件数は前年比126%と当社の中古物件の販売戸数では過去最高の件数となりました。一方、販売価格におきましては購入希望者の希望・購入可能額は上昇せず、価格を下げた販売をせざるを得ない状況となり利益率は大幅に減少いたしました。低価格帯での販売を行うため、原価を抑制した仕入れが大きな課題となりました。

これらの結果、売上高は4,181百万円（前期比27.4%増）、営業利益は24百万円（同69.1%増）と売上高、利益額共に増加いたしました。

## 街づくり事業



\*上記営業利益額は、全社の経費等は含んでいない事業単体の数値であります。

街づくり事業では、投資用戸建賃貸住宅の販売、大型の土地分譲、山口県防府市の駅前にてタウンハウスの販売を中心に複合的な開発を行ってまいりました。当期におきましては、大型の土地分譲が街づくり事業の売上構成比49%と約半数を占め、高い利益率で街づくり事業を牽引しました。投資用戸建賃貸住宅の販売におきましては、賃貸マンションやアパートに比べ低コストで投資ができる、賃貸市場において居住者の需要が見込めることから販売件数は予想通りに推移しました。

これらの結果、売上高は1,179百万円（前期比68.6%増）、営業利益は15百万円（前年同期△9百万円）と売上高、利益額共に増加いたしました。

### TOPICS

防府市駅北公有地のタウンハウスが完成、引き渡しを開始。



## その他の事業

当期におきましては、当社10ヶ年経営戦略に基づき、事業領域の拡大を目的とした新規事業の取組みを進めてまいりました。新規事業としましては、当社の強みである住宅商品企画力を活かし、分譲住宅事業のモデルハウス（北九州市小倉南区）を一部改装し、民泊施設として開設いたしました。インバウンドの回復による需要を取り込むことができ、稼働率は想定を超え、順調に進捗しております。また、当社の土地情報収集力を活かし、民泊施設として開設予定の不動産の仕入れも行っております。その他の新規事業におきましても、現在、実証実験等を行い、事業化を目指しております。

ストック事業としましては、LTV（1人のお客様へライフステージに合わせた住まい、暮らしの価値提供）を目的としており、分譲業中心で外部環境の変化の影響を受けやすい当社にとって、財務体質を強固にするためにも重要かつ緊急性の高い取組みであると考えております。当期はマンション管理、賃貸管理などを展開してまいりました。

当社が展開する住宅商品を含めた全ての商品、サービスを「住まいと暮らしのONESTOPイオンタウン黒崎店」にてワンストップで提供しており、住まいと暮らしのファーストコールカンパニーとして、地域とお客様に寄り添い続けてまいります。

## 今後の見通し

2024年10月18日に「中期経営計画における業績目標の下方修正に関するお知らせ」として、2022年12月20日に公表しておりました、第57期（2025年9月期）の業績目標を下方修正いたしました。業績目標の下方修正を行った背景としましては、①住宅・不動産市場において物価高や金利上昇リスクは継続し、顧客動向に大きな回復傾向がみられないこと、②当期に利益率向上のための事業回転日数の短期化に伴う完成在庫の圧縮を図ってまいりましたが、その完成在庫が一部残っております、次期においてもその施策を継続することにより、事業回転日数を短縮し、利益率の改善と強固な財務体質を継続的に構築できる事業体制を目指すことを最優先としたこと、③新規事業やストック事業への投資を行い、中長期的な利益率の改善を図ることの3点が挙げられます。

既存の分譲事業におきましては、土地や中古物件の仕入れ精度を上げながら、事業回転日数を短縮することで、販売戸数を増やす、利益を上げる体制を構築し、併せて販売費及び一般管理費の抜本的な見直しによる経費の削減を行ってまいります。

このような方針により、売上高39,234百万円、営業利益1,321百万円、経常利益922百万円、親会社株主に帰属する当期純利益570百万円と增收増益を見込んでおります。

## ② 設備投資の状況

当連結会計年度における設備投資の総額は342百万円で、その主なものは建物及び建設仮勘定（モデルルーム及び宿泊施設240百万円）であります。

## ③ 資金調達の状況

当連結会計年度におきましては、分譲マンションのプロジェクト資金を中心に金融機関より長期借入金及び短期借入金として30,800百万円の資金調達を行いました。

## ④ 重要な組織再編等の状況

該当事項はありません。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ① 企業集団の直前3事業年度の財産及び損益の状況

区分	第53期 2021年9月期	第54期 2022年9月期	第55期 2023年9月期	第56期 当連結会計年度 2024年9月期
売上高(百万円)	31,726	33,999	35,759	37,097
経常利益(百万円)	783	965	808	647
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	513	698	528	413
1株当たり当期純利益(円)	156.82	212.42	160.50	125.29
総資産(百万円)	30,252	38,375	39,829	41,675
純資産(百万円)	6,840	7,472	7,909	8,255
1株当たり純資産額(円)	2,081.30	2,273.80	2,398.93	2,492.73

**② 当社の直前3事業年度の財産及び損益の状況**

区分	第53期 2021年9月期	第54期 2022年9月期	第55期 2023年9月期	第56期 当事業年度 2024年9月期
売上高(百万円)	31,409	33,632	35,334	36,624
経常利益(百万円)	743	945	682	539
当期純利益(百万円)	483	682	441	338
1株当たり当期純利益(円)	147.41	207.68	134.19	102.74
総資産(百万円)	30,080	38,174	39,507	41,293
純資産(百万円)	6,707	7,324	7,674	7,946
1株当たり純資産額(円)	2,040.86	2,228.63	2,327.63	2,399.31

**(3) 重要な親会社及び子会社の状況**

**① 親会社の状況**

該当事項はありません。

**② 重要な子会社の状況**

該当事項はありません。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループが属する住宅、不動産業におきましては、建築資材の高騰、金融情勢など、経済環境は刻々と変化しております。このような経済環境が変化する中、経済資源の効率化と多種多様な「すまい」の提供に邁進し、経営理念である「元気な街、心豊かな暮らし」の実現を目指してまいります。

##### ① 利益率の低下

資材価格の高騰や2024年問題による運送費、人件費の高騰などの影響により、建築価格は高騰し続けており、物価上昇に伴う実質賃金の低下や、住宅金利上昇リスクの高まりにより住宅検討者のマインドは低下傾向にあるなど、事業環境は刻々と厳しさが増しております。

当期は建築原価が高騰したものの、一部について販売価格への転嫁が行えなかったこと、過度に増加した販売用及び仕掛販売用不動産の在庫数を適正にするために、価格改定を行い販売を促進したことで、分譲住宅、土地分譲、中古物件の買取再販にて利益率が大幅に減少いたしました。利益率改善のための課題としては以下が挙げられます。

##### 1. 事業回転日数の長期化

主力商品である分譲マンションや分譲住宅等不動産の事業におきましては、土地の仕入れから建築・お客様への引渡しまで長い期間を要します。当期は完成在庫が増加したことから、完成からお客様への引渡しまでの期間も長期化いたしました。2024年問題における工期の長期化が懸念される状況にあり、建築工期の短縮化が厳しい状況ではございますが、土地の仕入れから着工、完成からお客様へのお引渡しの期間を短縮することにより、事業回転日数を短縮できると考えております。そうすることにより、値引等の抑制、未完成の状態で販売を行うことによる付帯売上の増加、商品改善の早期実施、プロジェクト融資金額の圧縮を図り、利益率の改善を目指してまいります。

##### 2. 商品力の向上

建築原価の高騰分を販売価格へ転嫁できない中、高騰した販売価格でも選んでいただける商品の企画力向上が求められております。顧客ニーズに合わせた付加価値の高い住宅商品の開発を行うこと、また顧客層の変化に伴う集客手段の変革なども併せて行ってまいります。

##### 3. 土地の仕入れ精度の向上

住宅・不動産の販売においては、立地条件の良い物件は高価格帯でも販売が好調である等、立地条件の良さは、お客様の最も重要な判断材料となる要素であります。当社の強みである土地情報の収集において、土地仕入れ数を増加させるのではなく、よりニーズの高い土地に絞り、仕入れを行うことで、利益率の向上を目指してまいります。

## ② 売上時期の偏重

当社の主力事業である分譲マンション事業におきまして、当期は第4四半期にて8棟405戸の引き渡しを行ったことで、大きな売り上げの偏重が生じております。この偏重におきましては、震災によるリスクや引渡し業務やアフターメンテナンス時期の偏りなど、社内外において大きなリスクがあり、改善が必要です。次期におきましても、大型物件の竣工が第4四半期にあり偏重が想定されております。分譲マンションは土地の仕入れからお客様への引き渡しまで2～3年の期間を要する事業であるため、中長期的に偏重を緩和させるよう仕入れ計画を改善させてまいります。

また、分譲マンションの偏重を一定程度見込み、他事業の売上計上にてその偏重を緩和させることも必要です。事業回転日数の速い、分譲住宅や中古物件の買取再販などにおいて売上計上の平準化を図ってまいります。

## ③ 新規事業およびストック事業の強化

当社は10ヶ年経営戦略にて、事業展開エリアを九州・山口とし、その事業展開エリアにおいて「地域愛着経営」を行っていくことを方針としております。人口減少やライフスタイルの変化など、事業環境が変化する中、主力事業である分譲マンションや分譲住宅に加え、商品の幅を拡大させること、また、安定した財務体質を構築することは必須と考えております。

当期におきましては、当社の不動産における強みを活かした宿泊事業を開始いたしました。

分譲事業を主軸で行ってきた中、新たな事業を立ち上げ事業の柱にしていくことは簡単なことではなく、一定期間要すると考えております。自社内においては組織開発、人材育成を行うと同時に、自社のみならず、他社との協業、他社からの専門スキルを持った人材の採用なども踏まえ、長期的な企業の発展を目指してまいります。

## (5) 主要な事業内容（2024年9月30日現在）

事業区分	事業内容
マンション事業	居住用新築マンションの分譲
住宅事業	新築一戸建の分譲、土地の分譲、中古住宅、中古マンションの販売、タウンハウスの分譲、リフォーム事業、投資用戸建賃貸住宅の販売

## (6) 主要な営業所（2024年9月30日現在）

### ① 当社

本社	北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号
支店	ONE STOP イオンタウン黒崎店（福岡県北九州市） 大英CODATE 飯塚店（福岡県飯塚市） 大英CODATE 下曾根駅前店（福岡県北九州市） 大英CODATE 行橋みやこ店（福岡県京都郡） 大英CODATE 宇部店（山口県宇部市） 大英CODATE 久留米店（福岡県久留米市） 大英CODATE 佐賀店（佐賀県佐賀市） 葛原店（福岡県北九州市） 福岡店（福岡県福岡市） 熊本店（熊本県熊本市）

- (注) 1. 2023年12月1日付で「大分店（大分県大分市）」は閉鎖いたしました。
2. 2024年3月1日付で「大英CODATE 下関店（山口県下関市）」は閉鎖し、「大英CODATE宇部店（山口県宇部市）」と統合いたしました。
3. 2024年4月1日付で、「大英CODATE イオンタウン黒崎店（福岡県北九州市）」は、「ONE STOPイオンタウン黒崎店（福岡県北九州市）」に名称を変更いたしました。

② 子会社

会 社 名	所 在 地
大英リビングサポート(株)	北九州市八幡西区町上津役西一丁目1番24号
(株) 大英工務店	北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号
(株) 大英エスティー	北九州市八幡西区下上津役四丁目1番6号-201
(株) 大英不動産販売	北九州市八幡西区下上津役四丁目1番6号-202

## (7) 従業員の状況（2024年9月30日現在）

### ① 企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前連結会計年度末比増減
マンション事業	67 (31)名	11名減(4名増)
住宅事業	235 (59)名	22名増(1名減)
全社(共通)	40 (8)名	8名減(2名減)
合計	342 (98)名	3名増(1名増)

- (注) 1. 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 「全社(共通)」として記載している使用人数は、特定の事業に区分できない管理部門に所属しているものであります。

### ② 当社の従業員の状況

雇用形態	従業員数 (前期末比)	平均年齢	平均勤続年数
正社員	283名(22名減)	35.1歳	6.60年
契約社員	10名(2名増)	68.1歳	10.60年
パート	80名(3名減)	46.1歳	5.33年

## (8) 主要な借入先の状況（2024年9月30日現在）

借入先	借入金残高
株式会社西日本シティ銀行	5,416百万円
株式会社福岡銀行	4,579百万円
株式会社肥後銀行	2,594百万円
福岡ひびき信用金庫	2,390百万円
株式会社北九州銀行	1,875百万円

## (9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況（2024年9月30日現在）

- ① 発行可能株式総数 11,760,000株
- ② 発行済株式の総数 3,312,000株
- ③ 株主数 1,903名
- ④ 大株主（上位10名）

株 主 名	持 株 数 ( 株 )	持 株 比 率 ( % )
大 園 信	1,056,400	31.89
一 ノ瀬 知 子	756,400	22.83
つ む ぐ 株 式 会 社	612,400	18.49
大 英 産 業 従 業 員 持 株 会	82,340	2.48
末 松 國 彦	79,000	2.38
大 園 英 彦	55,000	1.66
株 式 会 社 日 本 カ 施 ト デ イ 銀 行 ( 信 託 口 )	36,500	1.10
若 杉 精 三 郎	33,200	1.00
株 式 会 社 福 岡 銀 行	30,000	0.90
福 岡 ひ び き 信 用 金 庫	30,000	0.90

(注) 持株比率については、小数点以下第3位を切り捨てしております。

### ⑤ その他株式に関する重要な事項

ストックオプションの行使により、発行済株式の総数は15,000株増加しております。

## (2) 会社役員に関する事項

### ① 取締役および監査役の状況 (2024年9月30日現在)

地 位	氏 名	担当および重要な兼職の状況
代表取締役会長	大園信	大英ソーラー(株)取締役 社長室担当役員 内部監査室担当役員 (株)大英工務店代表取締役 大英リビングサポート(株)取締役
代表取締役社長	一ノ瀬謙二	新規事業開発本部担当役員兼本部長 戸建事業本部担当役員 建築本部担当役員 (株)大英不動産販売取締役 (株)大英工務店取締役
専務取締役	茅原嘉晃	マンション事業本部担当役員 すまいサポート事業本部担当役員 (株)大英エステート取締役 大英リビングサポート(株)取締役
取締役	岡本達暁	(株)ネットワーク88代表取締役 エリアリンク(株)社外取締役
取締役	幸田昌則	(株)福岡銀行常務執行役員 一般社団法人北九州銀行協会代表理事 一般社団法人西日本工業俱楽部監事 北九州商工会議所常議員 (株)北九州パワー取締役 財団法人北九州国際交流協会監事 社団法人北九州貿易協会監事
常勤監査役	柴田英紀	
監査役	佐藤爲昭	(株)ハリマビスシステム社外監査役
監査役	竹尾祐幸	(株)西日本フィナンシャルホールディングス 取締役執行役員 (株)西日本シティ銀行代表取締役副頭取 大石産業(株)社外取締役監査等委員 (株)プレナス社外取締役監査等委員

- (注) 1. 幸田 昌則氏、野中 宏之氏は、社外取締役であります。
2. 監査役 柴田 英紀氏、佐藤 穂昭氏および竹尾 祐幸氏は、社外監査役であります。
3. 監査役 柴田 英紀氏は、金融機関での長年の業務経験があり、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 監査役 佐藤 穂昭氏は、公認会計士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 監査役 竹尾 祐幸氏は、金融機関での長年の業務経験があり、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
6. 当社は、社外取締役および社外監査役の全員を福岡証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

### ② 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項の役員等賠償責任保険契約を締結しており、同保険の被保険者の範囲は、当社および当社の子会社における取締役および監査役、執行役員、退任後の役員となります。保険料は全額当社が負担しており、被保険者の職務の執行に起因して提訴された会社訴訟、株主代表訴訟、第三者訴訟などにより請求された損害賠償金および訴訟費用等が、同保険により補償されます。ただし、当該保険契約によって被保険者である役員等の職務執行における適正性が損なわれないようにするための措置として、被保険者が違法に利益または便宜を得たこと、犯罪行為、不正行為、詐欺行為ならびに法令、規約または取締法規に違反すると認識しながら行った行為に起因する損害賠償は、上記保険の補償対象外となっております。

### ③ 取締役および監査役の報酬等

当社は、2023年12月4日の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法および決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針は次のとおりです。

(a) 基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう業績を鑑みた報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。

(b) 基本報酬（金銭報酬）の個人別報酬額の決定に関する方針

（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬として支給する。役位、職責に応じて他社水準、従業員給与の水準を考慮しながら、総合的に勘案して標準報酬額を決定し、その標準報酬額のうち代表取締役は6割、取締役は7割を基本報酬とする。

(c) 業績運動報酬の内容および額の決定に関する方針

（報酬等を与える時期または条件の決定に関する方針を含む。）

業績運動報酬は、標準報酬額のうち代表取締役は4割、取締役は3割の現金報酬とし、各事業年度の業績向上に対する意識を高めるため業績指標（KPI）を反映させ、目標とする経常利益率に対する達成度合いに応じて算出した額とし、月割りして基本報酬額と共に月例で支給する。

(d) 基本報酬の額、業績運動報酬の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針

取締役の報酬割合については、上記にも記載をした通り、標準報酬額のうち6～7割を基本報酬、3～4割を業績運動報酬（代表取締役、取締役それぞれに設定）としており、業績運動報酬は目標とする経常利益率に対する達成度合いに応じて算出されるため、達成度合いが高い程業績運動報酬のウェイトが高まる構成としている。

(e) 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額については、取締役会決議にもとづき、代表取締役社長が、その具体的な内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額および業績運動報酬の決定とする。

#### ④ 当事業年度に係る報酬等の総額等

区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる役員の人数 (名)
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役	87	78	9	—	7
監査役	14	14	—	—	3
合計 (うち社外役員)	102 (22)	93 (22)	9 (-)	—	10 (6)

- (注) 1. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、2018年12月21日開催の第50期定時株主総会において、年額250,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。尚、当該決議がなされた時点での取締役の員数は7名（うち社外取締役1名）です。
3. 監査役の報酬限度額は、2018年12月21日開催の第50期定時株主総会において、年額40,000千円以内と決議いただいております。尚、当該決議がなされた時点での監査役の員数は3名（うち社外監査役3名）です。
4. 上記の報酬等の額には、以下のものが含まれております。  
当事業会計年度における役員退職慰労引当金の繰入額8,084千円（取締役4名に対し8,084千円）
5. 当事業年度末日現在の取締役は6名であります。上記取締役の員数と相違しておりますは、2023年12月26日開催の第55期定時株主総会終結の時をもって退任した社外取締役1名が含まれているためであります。取締役の報酬の総額には、退任した社外取締役1名の在任中の報酬額が含まれております。
6. 報酬額においては百万円未満を切捨てとしております。

#### ⑤ 取締役の個別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

個人別の報酬額については、取締役会決議に基づき、代表取締役社長の一ノ瀬謙二氏がその具体的な内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は業界水準、経営成績および従業員給与とのバランス等を総合的に勘案し、各取締役の基本報酬の額を決定するものとします。同氏に本権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ、総合的かつ客観的に役員を評価し、役員の報酬額を決定できると判断したためであります。

## ⑥ 業績連動報酬等に関する事項

業績連動報酬額の算定基礎として選定した業績指標は当社の連結経常利益率であり、当該連結経常利益率が当社の経営実績を端的に示しているため、業績連動報酬の算定指標に最も相応しいものと捉えております。なお、業績連動報酬額の基準においては、同業他社等の利益水準を勘案した適切な水準を設定しております。当年度の連結経常利益率は、1.7%（前年度2.3%）であります。

## ⑦ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役および各監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。  
当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に規定する最低責任限度額としております。

## ⑧ 社外役員に関する事項

(a) 他の法人等の重要な兼職の状況および当社と当該他の法人等との関係

- ・取締役幸田 昌則氏は、株式会社ネットワーク88の代表取締役であります。
- ・株式会社ネットワーク88は、不動産会社向け会員制コンサルティング会社で、当社はその会員として会費を支払い加盟することで、不動産業界の動向や情報の収集、人脈を構築する場を提供していただいております。上記以外の兼職先と当社の間には、取引その他の関係はありません。
- ・取締役野中 宏之氏は、株式会社福岡銀行の常務執行役員であります。  
株式会社福岡銀行は当社が融資を受ける融資銀行であり、運転資金及びプロジェクト融資を受けております。上記以外の兼職先と当社の間には、取引その他の関係はありません。
- ・監査役佐藤 爲昭氏の兼職先と当社の間には、取引その他の関係はありません。
- ・監査役竹尾 祐幸氏は、株式会社西日本シティ銀行の代表取締役副頭取であります。  
株式会社西日本シティ銀行は当社が融資を受ける金融機関であり、運転資金及びプロジェクト融資を受けております。上記以外の兼職先と当社の間には、取引その他の関係はありません。

(b) 当事業年度における主な活動状況

出席状況、発言状況および社外取締役に期待される役割に関する職務の概要	
取締役 幸田 昌則	当事業年度に開催された取締役会14回全てに出席いたしました。不動産経営コンサルタントとしての専門的見地から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための助言・提言を適宜行うとともに、当社事業における不動産プロジェクトについて、客観的な立場での意見を提言しているなど適切な役割を果たしております。
取締役 野中 宏之	2023年12月26日就任以降、当事業年度に開催された取締役会11回全てに出席いたしました。金融機関で培った豊富な知識を活かして、取締役会の意思決定の適法性・妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行い、客観的な立場での意見を提言しているなど適切な役割を果たしております。
監査役 柴田 英紀	当事業年度に開催された取締役会14回全てに、監査役会13回全てに出席いたしました。金融機関で培った豊富な知識を活かして、取締役会の意思決定の適法性・妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。また、監査役会において、適宜必要な発言を行うなど、適切な役割を果たしております。
監査役 佐藤 穓昭	当事業年度に開催された取締役会14回全てに、監査役会13回全てに出席いたしました。公認会計士としての専門的見地から、取締役会の意思決定の適法性・妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。また、監査役会において、適宜必要な発言を行うなど、適切な役割を果たしております。
監査役 竹尾 祐幸	当事業年度に開催された取締役会14回全てに、監査役会13回全てに出席いたしました。金融機関で培った豊富な知識を活かして、取締役会の意思決定の適法性・妥当性・適正性を確保するための助言・提言を適宜行っております。また、監査役会において、適宜必要な発言を行うなど、適切な役割を果たしております。

### (3) 会計監査人の状況

#### ① 名称

三優監査法人

#### ② 報酬等の額

報酬等の額	
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	28,400千円
当社および子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	28,400千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況および報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

#### ③ 非監査業務の内容

該当事項はありません。

#### ④ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

#### ⑤ 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人三優監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に規定する最低責任限度額としております。

### **3. 会社の支配に関する基本方針**

当社は、財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針については特に定めておりませんが、財務及び事業の方針の決定を支配する者は、当社の経営理念に従って、地域に根付いたお客様目線での事業展開を行うとともに、株主共同の利益を確保するため、会社の安定的な成長と企業価値の向上に努めるべく経営資源を投入すべきと考えております。

### **4. 剰余金の配当等の決定に関する方針**

当社は、剰余金の配当、自己株式の取得等、会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令の別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議により定める旨定款に定めております。また、当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要な政策と位置付け、配当に関しましては、経営環境の変化や中長期的視野に立ったうえでの今後の事業展開、更には企業体質の強化等を総合的に勘案のうえで、安定的かつ継続的な配当を実施していく方針であります。

上記の方針に基づき、当事業年度の配当につきましては、期末配当金を1株当たり12円とさせていただきました。これにより、中間配当金1株当たり11円と合わせて、年間配当金は1株当たり23円となります。

## 連結貸借対照表

(2024年9月30日現在)

(単位:千円)

資産の部		負債の部	
科 目	金額	科 目	金額
流動資産	39,257,955	流動負債	25,487,559
現金及び預金	11,332,723	支払手形及び買掛金	5,609,196
売掛金	45,910	短期借入金	9,619,686
販売用不動産	6,971,641	1年内返済予定の長期借入金	7,679,523
仕掛け販売用不動産	20,401,293	リース債務	1,441
未成工事支出金	7,072	未払法人税等	108,578
原材料及び貯蔵品	7,103	賞与引当金	154,232
その他の	492,210	株主優待引当金	2,449
固定資産	2,417,582	資産除去債務	41,891
有形固定資産	1,975,737	その他の	2,270,559
建物及び構築物	822,875	固定負債	7,932,056
機械装置及び運搬具	24,454	長期借入金	7,457,484
土地	867,201	リース債務	1,441
リース資産	2,557	役員退職慰労引当金	164,690
建設仮勘定	229,094	完成工事補償引当金	120,632
その他の	29,553	退職給付に係る負債	60,358
無形固定資産	37,966	資産除去債務	88,114
その他の	37,966	その他の	39,335
投資その他の資産	403,879	負債合計	33,419,615
投資有価証券	39,868	純資産の部	
繰延税金資産	225,803	株主資本	8,253,466
その他の	138,208	資本剰余金	335,650
資産合計	41,675,538	利益剰余金	237,650
		その他包括利益累計額	7,680,165
		その他有価証券評価差額金	2,456
		純資産合計	8,255,922
		負債・純資産合計	41,675,538

## 連結損益計算書

(2023年10月1日から)  
(2024年9月30日まで)

(単位:千円)

科 目	金	額
売 上 高		37,097,680
売 上 原 価		30,728,750
売 上 総 利 益		6,368,930
販 売 費 及び 一 般 管 理 費		5,467,719
営 業 利 益		901,210
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	241	
受 取 配 当 金	866	
受 取 手 数 料	104,632	
そ の 他	97,149	202,890
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	407,300	
そ の 他	49,225	456,526
経 常 利 益		647,575
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	591	591
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	3,658	3,658
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		644,508
法 人 税 、 住 民 税 及び 事 業 税	217,335	
法 人 税 等 調 整 額	14,045	231,380
当 期 純 利 益		413,127
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		413,127

## 貸借対照表

(2024年9月30日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	38,848,794	流动負債	25,425,104
現金及び預金	10,951,270	支払手形	3,211,560
売掛金	23,017	買掛入金	2,400,838
販売用不動産	6,977,249	短期借入金	9,619,686
仕掛け販売用不動産	20,401,403	1年内返済予定の長期借入金	7,679,091
未成工事支出金	7,072	一時預金	1,441
原材料及び貯蔵品	6,840	未払費用	654,318
前渡金	273,532	未払法人税	23,051
前払費用	89,958	未払消費税	98,082
その他の	118,448	未払法人税	392,209
固定資産	2,445,130	未成工事受取入金	964,298
有形固定資産	1,974,729	預貰金	1,300
建物	733,449	与引当金	186,358
構築物	89,426	株主優待引当金	148,527
機械及び装置	24,454	定期借入債	2,449
車両運搬具	0	長期借入債	41,891
工具、器具及び備品	28,545	一時借入債	7,922,309
土地	867,201	退職給付引当金	7,455,384
リース資産	2,557	役員退職慰労引当金	1,441
建設仮勘定	229,094	完成工事補償引当金	58,845
無形固定資産	36,329	資産の償却引当金	164,690
商標権	3,044	その他資産の	120,632
ソフトウエア	31,237	資本準備金	88,114
その他の	2,047	資本剰余金	33,200
投資その他資産	434,072	資本準備金	36,329
投資有価証券	39,688	利益剰余金	7,944,055
関係会社株式	40,000	利益準備金	335,650
出資金	51,470	その他利益剰余金	237,650
長期前払費用	2,129	別途積立金	237,650
繰延税金資産	220,464	繰越利益剰余金	7,370,755
その他の	80,319	評価・換算差額等	24,500
資産合計	41,293,925	その他有価証券評価差額金	7,346,255
		純資産合計	380,000
		負債・純資産合計	6,966,255
			2,456
			2,456
		純資産合計	7,946,511
		負債・純資産合計	41,293,925

## 損 益 計 算 書

(2023年10月1日から)  
(2024年9月30日まで)

(単位:千円)

科 目	金	額
売 上 高		36,624,422
売 上 原 価		30,429,509
売 上 総 利 益		6,194,912
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		5,389,397
営 業 利 益		805,515
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	223	
受 取 配 当 金	866	
受 取 手 数 料	81,039	
そ の 他	108,837	190,967
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	407,260	
そ の 他	49,225	456,485
経 常 利 益		539,996
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	591	591
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	3,658	3,658
税 引 前 当 期 純 利 益		536,929
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	189,534	
法 人 税 等 調 整 額	8,632	198,166
当 期 純 利 益		338,763

# 連結計算書類に係る会計監査報告 謄本

## 独立監査人の監査報告書

2024年11月25日

大英産業株式会社  
取締役会御中

三 優 監 査 法 人  
福岡事務所  
指 定 社 員 公認会計士 大神 匡  
業 務 執 行 社 員  
  
指 定 社 員 公認会計士 植木 貴宣  
業 務 執 行 社 員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、大英産業株式会社の2023年10月1日から2024年9月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大英産業株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

## 計算書類に係る会計監査報告 謄本

### 独立監査人の監査報告書

2024年11月25日

大英産業株式会社  
取締役会御中

三 優 監 査 法 人  
福岡事務所  
指 定 社 員 公認会計士 大神 匡  
業 務 執 行 社 員  
  
指 定 社 員 公認会計士 植木 賀宣  
業 務 執 行 社 員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、大英産業株式会社の2023年10月1日から2024年9月30日までの第56期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としての他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 監査役会の監査報告 謄本

招集・通知

株主総会参考書類

事業報告

計算書類

監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2023年10月1日から2024年9月30日までの第56期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、監査計画、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、監査計画、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
- ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等及び三優監査法人から当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上 の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。なお、財務報告に係る内部統制については、本監査報告書の作成時点において取締役等及び三優監査法人から開示すべき重要な不備となるものはない旨の報告を受けております。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年11月28日

大英産業株式会社 監査役会

常勤社外監査役	柴田 英紀
社外監査役	佐藤 爰昭
社外監査役	竹尾 祐幸

以上

## 株主総会会場ご案内図

<会場>JR九州ステーションホテル小倉 5階「飛翔の間」  
北九州市小倉北区浅野一丁目1番1号  
TEL 093-541-7111 (代表)



株主総会にご出席の株主様へのお土産はございません。  
何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。