【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の５第１項の表の第１号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年11月11日
【中間会計期間】	第87期中（自　2026年４月１日　至　2026年９月30日）
【会社名】	大栄不動産株式会社
【英訳名】	Daiei Real Estate & Development Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	取締役社長　　小林　義信
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋室町一丁目１番８号
【電話番号】	（０３）（３２４４）０６２５（代表）
【事務連絡者氏名】	経理財務部長　下平　和宏
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋室町一丁目１番８号
【電話番号】	（０３）（３２４４）０６２５（代表）
【事務連絡者氏名】	経理財務部長　下平　和宏
【縦覧に供する場所】	大栄不動産株式会社さいたま支店 （さいたま市大宮区桜木町二丁目287番地）

第一部【企業情報】

第１【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

回次		第86期 中間連結会計期間	第87期 中間連結会計期間	第86期
会計期間		自2025年 ４月１日 至2025年 ９月30日	自2026年 ４月１日 至2026年 ９月30日	自2025年 ４月１日 至2026年 ３月31日
営業収益	（百万円）	14,900	10,984	39,275
経常利益	（百万円）	3,841	2,147	6,542
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益	（百万円）	2,685	1,496	3,779
中間包括利益または包括利益	（百万円）	4,085	2,818	5,730
純資産額	（百万円）	60,457	64,395	62,102
総資産額	（百万円）	172,641	180,582	173,613
１株当たり中間（当期）純利益金額	（円）	214.53	119.58	301.88
潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益金額	（円）	―	―	―
自己資本比率	（%）	35.0	35.7	35.8
営業活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	2,666	2,713	11,090
投資活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△523	△2,216	△1,448
財務活動によるキャッシュ・フロー	（百万円）	△1,964	209	△2,925
現金及び現金同等物の中間期末（期末）残高	（百万円）	32,144	39,387	38,681

（注）１．当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
２．潜在株式調整後１株当たり中間（当期）純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

２【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社および当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第２【事業の状況】

１【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

２【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態および経営成績の状況

①経営成績の状況

当中間連結会計期間の当社グループの事業別営業収益は、ビル賃貸事業につきましては高いビル稼働率による賃料の安定収入があったものの、昨年度の不動産ファンド投資の大口配当収入の影響で5,914百万円（前年同期8,571百万円、前年同期比31.0%減）、駐車場事業につきましては新規開設による収容台数の増加等により1,894百万円（同1,832百万円、3.4%増）、住宅事業につきましては分譲マンション等の新たな竣工引渡しがなかった影響で944百万円（同1,862百万円、49.3%減）、不動産営業事業につきましては買取再販案件の取扱い等の影響により1,584百万円（同2,021百万円、21.6%減）、有料老人ホーム事業につきましては積極的な新規入居者の募集活動を推進し、高付加価値のサービス提供に注力した結果601百万円（同564百万円、6.5%増）となりました。

これらの結果、当社グループ全体の営業収益は10,984百万円（前年同期14,900百万円、前年同期比26.3%減）、経常利益は2,147百万円（同3,841百万円、44.1%減）、親会社株主に帰属する中間純利益は1,496百万円（同2,685百万円、44.3%減）、1株当たり中間純利益は119.58円（同214.53円、44.3%減）となりました。

②財政状態の状況

当中間連結会計期間末の総資産は180,582百万円となり、前連結会計年度末と比べ6,968百万円の増加となりました。流動資産は、前連結会計年度末と比べ3,544百万円増加し65,409百万円となりました。これは「営業未収入金」が2,382百万円減少したものの、「販売用不動産」が4,271百万円、「仕掛販売用不動産」が886百万円増加したことが主な要因となっております。また、固定資産は、前連結会計年度末と比べ3,424百万円増加し115,172百万円となりました。これは「投資有価証券」が3,054百万円増加したことが主な要因となっております。

当中間連結会計期間末の負債は、有利子負債や「前受金」等の増加により前連結会計年度末と比べ4,676百万円増加し116,186百万円となりました。

当中間連結会計期間末の純資産は「利益剰余金」と「その他有価証券評価差額金」の増加により前連結会計年度末と比べ2,292百万円増加し64,395百万円となりました。

この結果、当中間連結会計期間末における自己資本比率は35.7%（前連結会計年度末は35.8%）、１株当たり純資産は5,143.95円（前連結会計年度末は4,960.83円）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、営業活動による収入が2,713百万円（前年同期は2,666百万円の収入）、投資活動による支出が2,216百万円（同523百万円の支出）、財務活動による収入が209百万円（同1,964百万円の支出）あったことにより、前連結会計年度に比べ705百万円増加し、39,387百万円（同32,144百万円）となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間において営業活動による資金の増加は2,713百万円（前年同期は2,666百万円の増加）となりました。これは主に、棚卸資産の増加額4,267百万円や仕掛販売用不動産の増加額886百万円等の資金減少があったものの、税金等調整前中間純利益2,147百万円、売上債権の減少額2,382百万円等の資金増加があったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間において投資活動による資金の減少は2,216百万円（前年同期は523百万円の減少）となりました。これは主に、投資有価証券の払戻による収入280百万円等の資金増加があったものの、有形及び無形固定資産の取得による支出392百万円、投資有価証券の取得による支出1,400百万円等の資金減少があったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当中間連結会計期間において財務活動による資金の増加は209百万円（前年同期は1,964百万円の減少）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出10,416百万円、配当金の支払額525百万円等の資金減少があったものの、長期借入れによる収入11,300百万円の資金増加があったことによるものであります。

(3) 会計上の見積りおよび当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積りおよび当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上および財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上および財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

(7) 主要な設備

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

3【重要な契約等】

該当事項はありません。

第３【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	41,561,111
計	41,561,111

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数（株）（2026年９月30日）	提出日現在発行数（株）（2026年11月11日）	上場金融商品取引所名または登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	12,921,111	12,921,111	－	単元株式数 1,000株
計	12,921,111	12,921,111	－	－

（注） 当社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する旨の定めを設けております。

（２）【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

（３）【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

（４）【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数（株）	発行済株式総数残高（株）	資本金増減額（百万円）	資本金残高（百万円）	資本準備金増減額（百万円）	資本準備金残高（百万円）
2026年４月１日～2026年９月30日	－	12,921,111	－	2,527	－	0

（５）【大株主の状況】

2026年９月30日現在

氏名または名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）
富士倉庫運輸株式会社	東京都江東区枝川1-10-22	1,113	8.89
株式会社ジャノメ	東京都八王子市狭間町1463	785	6.27
むさし証券株式会社	さいたま市大宮区桜木町4-333-13	543	4.33
大栄管理株式会社	さいたま市大宮区宮町4-129	517	4.13
サイボー株式会社	埼玉県川口市前川1-1-70	502	4.01
損害保険ジャパン株式会社	東京都新宿区西新宿1-26-1	500	3.99
戸田建設株式会社	東京都中央区京橋1-7-1	400	3.19
文化シヤッター株式会社	東京都文京区西片1-17-3	350	2.79
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区大手町2-6-4	341	2.72
不二サッシ株式会社	川崎市幸区鹿島田1-1-2	338	2.70
計	―	5,389	43.05

（注）発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合は、小数点第３位以下を切り捨てて表示しております。

（６）【議決権の状況】

①【発行済株式】

2026年９月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	―	―	―
議決権制限株式（自己株式等）	―	―	―
議決権制限株式（その他）	―	―	―
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 402,000	―	―
完全議決権株式（その他）	普通株式 12,508,000	12,508	―
単元未満株式	普通株式 11,111	―	１単元（1,000株）未満の株式
発行済株式総数	12,921,111	―	―
総株主の議決権	―	12,508	―

②【自己株式等】

2026年９月30日現在

所有者の氏名または名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
大栄不動産株式会社	東京都中央区日本橋室町一丁目１番８号	402,000	―	402,000	3.11
計	―	402,000	―	402,000	3.11

２【役員の状況】

該当事項はありません。

第４【経理の状況】

１．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下、「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の５第１項の表の第３号の上欄に掲げる会社に該当しますが、同項ただし書後段の規定に基づき、連結財務諸表規則第１編及び第３編の規定により第１種中間連結財務諸表を作成しております。

２．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、中間連結会計期間（2026年４月１日から2026年９月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1【中間連結財務諸表】

（1）【中間連結貸借対照表】

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	38,875	39,531
営業未収入金	3,033	650
販売用不動産	17,180	21,452
仕掛販売用不動産	1,235	2,121
その他	1,540	1,653
流動資産合計	61,865	65,409
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	19,596	19,002
土地	51,476	51,508
その他（純額）	1,222	1,449
有形固定資産合計	72,295	71,959
無形固定資産	1,700	1,698
投資その他の資産		
投資有価証券	34,475	37,529
その他	3,295	4,004
貸倒引当金	△19	△20
投資その他の資産合計	37,751	41,514
固定資産合計	111,747	115,172
資産合計	173,613	180,582

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2026年３月31日)	当中間連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	750	650
１年内返済予定の長期借入金	17,642	15,596
未払法人税等	35	516
引当金	264	270
その他	5,867	8,418
流動負債合計	24,560	25,451
固定負債		
社債	6,000	6,000
長期借入金	65,423	68,354
引当金	670	735
退職給付に係る負債	474	488
資産除去債務	410	484
その他	13,970	14,672
固定負債合計	86,950	90,735
負債合計	111,510	116,186
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,527	2,527
資本剰余金	1	1
利益剰余金	46,167	47,138
自己株式	△347	△347
株主資本合計	48,348	49,319
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,727	11,048
土地再評価差額金	4,027	4,027
その他の包括利益累計額合計	13,754	15,075
純資産合計	62,102	64,395
負債純資産合計	173,613	180,582

（２）【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
営業収益	14,900	10,984
営業原価	9,755	7,730
営業総利益	5,144	3,254
販売費及び一般管理費	※1 1,191	※1 1,158
営業利益	3,952	2,096
営業外収益		
受取利息	32	54
受取配当金	379	565
その他	26	59
営業外収益合計	438	679
営業外費用		
支払利息	494	562
その他	54	66
営業外費用合計	549	628
経常利益	3,841	2,147
特別利益		
固定資産売却益	―	0
特別利益合計	―	0
税金等調整前中間純利益	3,841	2,147
法人税、住民税及び事業税	1,176	712
法人税等調整額	△19	△61
法人税等合計	1,156	651
中間純利益	2,685	1,496
親会社株主に帰属する中間純利益	2,685	1,496

【中間連結包括利益計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
中間純利益	2,685	1,496
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,399	1,321
その他の包括利益合計	1,399	1,321
中間包括利益	4,085	2,818
（内訳）		
親会社株主に係る中間包括利益	4,085	2,818
非支配株主に係る中間包括利益	－	－

（３）【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	3,841	2,147
減価償却費	891	799
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△0	0
その他の引当金の増減額（△は減少）	47	71
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△3	14
受取利息及び受取配当金	△411	△619
支払利息	494	562
有形及び無形固定資産除却損	10	3
固定資産売却益	－	△0
売上債権の増減額（△は増加）	189	2,382
棚卸資産の増減額（△は増加）	△2,345	△4,267
仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）	△1,106	△886
その他の資産・負債の増減額	2,317	1,859
その他の固定負債の増減額（△は減少）	△66	157
その他	27	51
小計	3,886	2,275
利息及び配当金の受取額	447	694
利息の支払額	△490	△544
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△1,176	287
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,666	2,713
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△50	－
定期預金の払戻による収入	40	50
有形及び無形固定資産の取得による支出	△352	△392
有形及び無形固定資産の売却による収入	－	0
投資有価証券の取得による支出	△944	△1,400
投資有価証券の払戻による収入	835	280
貸付けによる支出	－	△700
その他の支出	△53	△56
その他の収入	1	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△523	△2,216

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間 (自　2025年４月１日 至　2025年９月30日)	当中間連結会計期間 (自　2026年４月１日 至　2026年９月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	－	△100
長期借入れによる収入	9,300	11,300
長期借入金の返済による支出	△11,223	△10,416
コマーシャル・ペーパーの発行による収入	500	－
配当金の支払額	△513	△525
その他	△27	△48
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,964	209
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	178	705
現金及び現金同等物の期首残高	31,966	38,681
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 32,144	※1 39,387

【注記事項】

（中間連結損益計算書関係）

※１ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
役員報酬	151 百万円	167 百万円
給与・手当・賞与	293	318
賞与引当金繰入額	56	61
退職給付費用	8	19
役員退職慰労引当金繰入額	41	63
福利費	76	80
支払手数料	93	92
広告宣伝費	65	63
減価償却費	33	24
租税公課	185	81

（中間連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※１ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
現金及び預金勘定	32,354百万円	39,531百万円
預入期間が３か月を超える定期預金	△170	△80
使途制限付信託預金等	△40	△63
現金及び現金同等物	32,144	39,387

（株主資本等関係）

Ⅰ　前中間連結会計期間（自　2025年４月１日　至　2025年９月30日）

１．配当に関する事項

配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年６月25日 定時株主総会	普通株式	513	41	2025年３月31日	2025年６月26日	利益剰余金

２．株主資本の金額の著しい変動に関する事項

該当事項はありません。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026年９月30日）

１．配当に関する事項

配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日	配当の原資
2026年６月24日 定時株主総会	普通株式	525	42	2026年３月31日	2026年６月25日	利益剰余金

２．株主資本の金額の著しい変動に関する事項

該当事項はありません。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

Ⅰ　前中間連結会計期間（自2025年４月１日　至2025年９月30日）

１．報告セグメントごとの営業収益および利益または損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他（注）	合計
	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人ホーム	計		
営業収益								
外部顧客への営業収益	8,565	1,832	1,862	2,009	564	14,834	65	14,900
セグメント間の内部営業収益または振替高	5	―	―	12	―	17	2	19
計	8,571	1,832	1,862	2,021	564	14,851	67	14,919
セグメント利益または損失(△)	4,014	426	90	424	37	4,994	△63	4,931

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない設計・監理事業等であります。

２．報告セグメントの利益または損失の金額の合計額と中間連結損益計算書計上額との差額および当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：百万円）

利益	金額
報告セグメント計	4,994
「その他」の区分の利益	△63
セグメント間取引消去	15
全社費用（注）	△993
中間連結損益計算書の営業利益	3,952

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

３．報告セグメントごとの固定資産の減損損失またはのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自2026年４月１日　至2026年９月30日）

１．報告セグメントごとの営業収益および利益または損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他（注）	合計
	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人ホーム	計		
営業収益								
外部顧客への営業収益	5,909	1,894	944	1,578	601	10,928	56	10,984
セグメント間の内部営業収益または振替高	5	－	－	6	－	11	4	16
計	5,914	1,894	944	1,584	601	10,939	61	11,001
セグメント利益または損失(△)	2,094	444	26	566	46	3,178	△56	3,122

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない設計・監理事業等であります。

２．報告セグメントの利益または損失の金額の合計額と中間連結損益計算書計上額との差額および当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：百万円）

利益	金額
報告セグメント計	3,178
「その他」の区分の利益	△56
セグメント間取引消去	4
全社費用（注）	△1,030
中間連結損益計算書の営業利益	2,096

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

３．報告セグメントごとの固定資産の減損損失またはのれん等に関する情報

該当事項はありません。

（収益認識関係）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間（自 2025年４月１日 至 2025年９月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他（注）	合計
	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人ホーム	計		
一時点で移転される財	5	6	1,508	1,928	213	3,663	53	3,716
一定の期間にわたり移転される財	1,008	103	7	23	189	1,331	12	1,344
顧客との契約から生じる収益	1,014	110	1,515	1,952	402	4,995	65	5,061
その他の収益	7,551	1,721	346	57	162	9,839	－	9,839
外部顧客への営業収益	8,565	1,832	1,862	2,009	564	14,834	65	14,900

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない設計・監理事業等であります。

当中間連結会計期間（自 2026年４月１日 至 2026年９月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他（注）	合計
	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人ホーム	計		
一時点で移転される財	5	5	405	1,479	229	2,124	24	2,148
一定の期間にわたり移転される財	881	96	16	35	210	1,240	32	1,273
顧客との契約から生じる収益	886	102	422	1,514	439	3,365	56	3,422
その他の収益	5,023	1,792	522	63	161	7,562	－	7,562
外部顧客への営業収益	5,909	1,894	944	1,578	601	10,928	56	10,984

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない設計・監理事業等であります。

（１株当たり情報）

１株当たり中間純利益金額および算定上の基礎は以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 （自　2025年４月１日 至　2025年９月30日）	当中間連結会計期間 （自　2026年４月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり中間純利益金額	214円53銭	119円58銭
（算定上の基礎）		
親会社株主に帰属する中間純利益金額（百万円）	2,685	1,496
普通株主に帰属しない金額（百万円）	―	―
普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純利益金額（百万円）	2,685	1,496
普通株式の期中平均株式数（千株）	12,518	12,518

（注）潜在株式調整後１株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

２【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年11月11日

大栄不動産株式会社

取締役会　御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　小島　亘司

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　仙名　良一

監査人の結論
当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている大栄不動産株式会社の2026年４月１日から2027年３月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年４月１日から2026年９月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。
当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、期中連結財務諸表に係る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、大栄不動産株式会社及び連結子会社の2026年９月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠
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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビュー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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表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、期中連結財務諸表に係る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中間連結財務諸表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中間連結財務諸表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。
中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、期中連結財務諸表に係る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。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任
監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。
監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。
・　主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
・　継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、期中連結財務諸表に係る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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。
・　中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、期中連結財務諸表に係る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ないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

・　中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見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

（注）１．上記の期中レビュー報告書の原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
２．ＸＢＲＬデータは期中レビューの対象には含まれていません。