



2026 年 10 月 2 日

各 位

会 社 名 ハイネスコーポレーション株式会社
 (コード番号 638A TOKYO PRO Market)
代 表 者 名 代表取締役社長 緒方 一彦
問 合 せ 先 取締役経理本部長 森定 浩士
T E L 06-6223-2424
U R L <https://www.highness-co.jp/>

東京証券取引所 TOKYO PRO Market への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日 2026 年 10 月 2 日に東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場いたしました。今後ともより一層のご支援ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、2027 年 2 月期（2026 年 3 月 1 日から 2027 年 2 月 28 日まで）における当社の業績予想は、次のとおりです。また、最近の決算情報等につきましては別添のとおりであります。

【連結】

(単位：百万円、%)

項目	決算期	2027 年 2 月期（予想）		2026 年 2 月期（実績）		
		構成比	対前期増減率		構成比	
売上高		3,810	100	△22.5	4,917	100
営業利益		△103	－	－	156	3.2
経常利益		△60	－	－	448	9.1
親会社株式に帰属する当期純利益		△106	－	－	209	4.3
1株当たり当期純利益（注）1		△80.39 円		158.93 円		
1株当たり配当金		0.00 円		0.00 円		

(注) 1. 当社は、2026 年 5 月 27 日付けで普通株式 1 株につき 400 株の株式分割を行っております。

2026 年 2 月期 (実績) については、2026 年 2 月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1 株当たり当期純利益を算定しております。

2. 1 株当たり当期純利益は、期中平均株式数 (2027 年 2 月期については予定) により算出しております。

【2027 年 2 月期業績予想の前提条件】

1. 当社全体の見通し

当連結会計年度（2027 年 2 月期）におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善等を背景に着実な回復が期待される一方で、建築費や人件費の高騰、金利動向の不透明感など、注視すべき外部環境が継続するものと見込まれます。

このような環境下において、当社は中核事業である「中楽坊」事業に経営資源を集中し、自社グループ一体運営による独自価値の追求や、中古流通・管理事業を含めた事業サイクルの確立に取り組んでまいります。

当連結会計年度におきましては、前期（2026 年 2 月期）に竣工した主力物件（「神戸ジェームス山中楽坊」、「ちさと村中楽坊」）の残戸数引渡しを順次進めてまいります。新規「中楽坊」物件の竣工・引渡し予定がない会計年度となります。新規竣工物件によるまとまった引渡売上が計上された前期と比較して、売上規模が縮小し、固定的な一般管理費や物件開発先行コスト等をカバーしきれないことから、一時的に損失を計上する見通しです。

これらの取組み及び影響により、2027 年 2 月期の連結業績見通しは、売上高 3,810 百万円、営業損失 103 百万円、経常損失 60 百万円、親会社株主に帰属する当期純損失 106 百万円を予想しております。

2. 業績予想の前提条件

(1) 売上高

当社グループの売上高は、中楽坊分譲事業、中楽坊流通事業、中楽坊管理事業及びその他事業により構成されております。各事業における進行中プロジェクトの進捗やストック基盤の推移等に基づき、予算編成を行っております。

中楽坊分譲事業においては、前期竣工案件の残戸数引渡しを進めるほか、進行中プロジェクトに係る企画監修業務受託売上等を見込んでおります。

中楽坊流通事業では、従前保有不動産の売却支援や売買仲介、買取再販事業を強化し安定的な収入確保を図ります。

中楽坊管理事業では、累計供給物件のストック増加に伴い、建物管理・生活支援サービス受託収入やレストラン運営収入等を堅調に拡大させる計画です。

これらの結果、売上高は 3,810 百万円（前期比 22.5%減）を見込んでおります。

(2) 売上原価、売上総利益

売上原価は、前期竣工物件の残戸数引渡しに応じた原価計上のほか、各種業務受託に係る人件費・外注費、管理・レストラン事業における運営コスト等の発生予測に基づき算出しております。

売上総利益につきましては、新規物件の竣工・引渡しに集中した前期と比較して引渡戸数及び売上高が減少することに伴い、大幅に減少する見通しです。

(3) 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、残戸数の販売活動や、翌期以降に竣工・引渡しを予定している物件の販促関連費用・販売準備費用、事業拡大に伴う人件費、上場体制維持に伴う定常的な一般管理費等に基づいて算出しております。

営業利益につきましては、全体としての売上総利益の低下に対して固定的な一般管理費負担を吸収しきれず、営業損失 103 百万円（前期は営業利益 156 百万円）となる見通しです。

(4) 営業外損益、経常利益

営業外損益は、共同事業目的会社（持分法適用会社）からの「持分法による投資利益」等の営業外収益を見込む一方、建築資金等に係る借入金の支払利息などの発生予測に基づいて算出しております。

これらの結果、経常損失 60 百万円（前期は経常利益 448 百万円）となる見通しです。

(5) 特別損益、当期純利益

特別損益につきましては、現時点で重要な特別利益及び特別損失の発生は想定しておりません。

また、法人税、住民税及び事業税並びに法人税等調整額の影響を考慮し、親会社株主に帰属する当期純損失は 106 百万円（前期は親会社株主に帰属する当期純利益 209 百万円）となる見通しです。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合等の様々な要因によって異なる場合があります。

以 上

2026年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年10月2日

上場会社名 ハイネスコーポレーション株式会社 上場取引所 東
 コード番号 URL <https://www.highness-co.jp/>
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)緒方 一彦
 問合せ先責任者 (役職名)取締役経財本部長 (氏名)森定 浩士 (TEL) 06(6223)2424
 定時株主総会開催日 2026年5月26日 配当支払開始予定日 —
 発行者情報提出日 2026年8月28日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2026年2月期の連結業績(2025年3月1日～2026年2月28日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年2月期	4,917	229.3	156	—	448	—	209	983.6
2025年2月期	1,493	—	△342	—	△78	—	19	—

(注) 包括利益 2026年2月期 209百万円(—%) 2025年2月期 △8百万円(—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年2月期	158.93	—	29.3	6.8	3.2
2025年2月期	20.14	—	3.1	△1.5	△22.9

(参考) 持分法投資損益 2026年2月期 295百万円 2025年2月期 246百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年2月期	6,913	822	11.9	622.75
2025年2月期	6,344	612	9.6	463.76

(参考) 自己資本 2026年2月期 822百万円 2025年2月期 612百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年2月期	△1,065	△213	454	1,649
2025年2月期	△1,498	△65	2,044	2,491

2. 配当の状況

	年間配当金			配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	中間期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2025年2月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
2026年2月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
2027年2月期(予想)	0.00	0.00	0.00	—	—	—

3. 2027年2月期の連結業績予想(2026年3月1日～2027年2月28日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	円 銭
通 期	3,810	△22.5	△103	—	△60	—	△106	△80.39

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社 、除外 一社

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

2026年2月期	1,320,000株	2025年2月期	1,320,000株
2026年2月期	一株	2025年2月期	一株
2026年2月期	1,320,000株	2025年2月期	960,986株

（注）当社は、2026年5月27日付で普通株式1株につき400株の割合で株式分割をしております。上記の1株当たりの純資産額、当期純利益金額及び発行済株式数（普通株式）は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたものと仮定して算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(セグメント情報等)	14
(1 株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	16

1. 経営成績等の概況

（1）当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善を背景とした個人消費の底堅さに加え、インバウンド（訪日外国人旅行者）需要のさらなる拡大により、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、不安定な国際情勢に起因する原材料価格の高騰や、国内における時間外労働の上限規制（建設業の2024年問題）に伴う建設コストの上昇、及び金融政策の転換に伴う金利動向の不透明感など、注視すべき状況が続いております。

このような経営環境のもと、当社は、今期主力商品である中楽坊マンション2棟（神戸ジェームス山中楽坊、ちさと村中楽坊）の竣工・引渡しを行い、第1号物件の宝塚山中楽坊が竣工以来、累計9棟の竣工・引渡しを行いました。この結果、当連結会計年度における業績としましては、売上高4,917,494千円（前連結会計年度比229.3%増）、営業利益156,325千円（前連結会計年度は営業損失342,286千円）、経常利益448,169千円（前連結会計年度は経常損失78,465千円）、親会社株主に帰属する当期純利益209,793千円（前連結会計年度比983.6%増）を計上いたしました。

なお、中楽坊事業におきましては、主に売買契約成立時ではなく、顧客への引渡し時に売上が計上されるため、その引渡時期により売上高に偏りが生じる傾向があります。

セグメントごとの業績は次の通りです。

①中楽坊分譲事業

今期は、「神戸ジェームス山中楽坊」（マスターズライフ）の竣工・引渡しが行われたことによる販売手数料の計上並びに「吹田市古江台プロジェクト」（マスターズスタイル）及び「京都市洛西口プロジェクト」（マスターズフォレスト）において企画監修業務に係る売上が計上いたしました。この結果、当連結会計年度の売上高は3,664,009千円（前連結会計年度比791.8%増）、セグメント利益は406,061千円（前連結会計年度はセグメント損失70,889千円）となりました。

②中楽坊流通事業

今期は、当社が手掛ける受託販売物件の引渡しに伴う自宅売却案件が増えました。また、中古価格の上昇に伴い仲介手数料単価が増加いたしましたが、取扱数が減少しました。

この結果、当連結会計年度の売上高は146,299千円（前連結会計年度比0.6%増）、セグメント損失は9,683千円（前連結会計年度はセグメント損失39,924千円）となりました。

③中楽坊管理事業

今期は、新規の受託として、「神戸ジェームス山中楽坊」及び「ちさと村中楽坊」の管理組合より管理業務の受託を開始しました。加えて、管理業務に付随する協力業者への顧客紹介、大規模修繕に係るコンサルティングサービスを提供いたしました。

この結果、当連結会計年度の売上高は1,097,353千円（前連結会計年度比19.4%増）、セグメント利益は92,954千円（前連結会計年度はセグメント損失16,967千円）となりました。

④その他事業

今期は、空室の発生に伴う不動産賃貸収入の減少に伴い、当連結会計年度の売上高は9,833千円（前連結会計年度比44.0%減）、セグメント損失は9,583千円（前連結会計年度はセグメント損失7,771千円）となりました。

（２）当期の財政状態の概況

（資産）

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ569,211千円増加（対前期比9.0％増）し、6,913,648千円となりました。流動資産の増加209,069千円は、主に販売用不動産が増加したこと等によるものであります。固定資産の増加360,142千円は、主に関係会社株式が増加したこと等によるものであります。

（負債）

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ359,338千円増加（対前期比6.3％増）し、6,091,606千円となりました。流動負債の減少608,290千円は、主に1年内返済予定の長期借入金が減少したこと等によるものであります。固定負債の増加967,629千円は、主に長期借入金が増加したこと等によるものであります。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ209,873千円増加（対前期比34.3％増）し、822,042千円となりました。これは、主に利益剰余金が増加したこと等によるものであります。この結果、自己資本比率は11.9％（前連結会計年度末より2.3ポイント増加）となりました。

（３）当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、1,649,393千円（前連結会計年度は2,491,533千円）となりました。当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下の通りであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動において減少した資金は、1,065,191千円（前年同期は、1,498,891千円の減少）となりました。これは税金等調整前当期純利益463,530千円があった一方で、中楽坊マンション1棟の竣工と建築中の2棟により棚卸資産が1,173,265千円増加し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）

投資活動において減少した資金は、213,644千円（前年同期は、65,634千円の減少）となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出152,248千円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）

財務活動において増加した資金は、454,242千円（前年同期は、2,044,594千円の増加）となりました。これは長期借入金の返済による支出が1,228,203千円あった一方で、長期借入金が1,123,000千円、短期借入金が467,416千円増加したことによるものであります。

（４）今後の見通し

（１）経営環境の認識

わが国における高齢化のさらなる進展と単身高齢世帯の増加を背景に、健康で自立志向の高い層を中心とした「住み替え需要」は、今後も着実に拡大していくものと認識しております。一方で、建築費や人件費の高騰、資産価格の変動による購買力への影響など、注視すべき不透明な外部環境も継続しております。

このような環境下において、当社は、中核事業である「中楽坊」事業に経営資源を集中し、以下の強みを活かした独自の価値提供と収益構造の構築を推進いたします。

①自社グループ一体運営による独自価値の追求：

マンションの企画・販売から管理、生活支援、レストラン運営に至るまでを自社グループで一体提供する体制を堅持いたします。これにより、当社の想いや「中楽坊」での暮らし方を顧客へ直接かつ一貫性をもってお届けしファミリー向けマンションやサービス付高齢者向け住宅・老人ホームとの違いを明確にしていきます。

②中楽坊の価値を維持・向上させる事業サイクルの確立：

新築物件の供給に加え、入居者の従前保有不動産の売却支援や、中古物件の仲介・買取再販を強化いたします。物件の特性を熟知している強みと、約2万件の過去検討者名簿を活かし、中古流通時においても資産価値を維持・訴求することで、「中楽坊」ブランドの価値を維持・向上させる体制を構築してまいります。

③コミュニティ価値の向上：

宝塚山中楽坊の竣工した2016年以来、長年にわたり積み上げてきたシニア層のライフスタイルに関する豊富な知見は、当社の大きな財産となっております。今後、さらなる物件供給の拡大に伴い入居者数が増加することで、顧客ニーズや対応履歴の蓄積は加速し、情報の価値はより一層高まってまいります。これらを原動力として、コミュニティの質や価値を飛躍的に向上させるとともに、次なるサービス展開やブランド強化へ繋げることで、独自の競争優位性を確立してまいります。

（2）事業計画の達成に向けた取り組み

今後は、以下の施策を推進することで、事業計画の着実な遂行を図ってまいります。

①安定的な案件ソーシング：

銀行、不動産仲介会社、デベロッパー、官公庁等の多彩なルートからなる用地情報収集体制を継続し、安定的な物件供給に向けた案件確保に努めます。

②潜在需要の開拓による顧客創造と営業力の強化：

不安や不満はあるが、住み替えという解決策に気づいていない又は躊躇している高齢者に対して、1,500名以上の中楽坊入居者の声や事例、蓄積された商談履歴の紹介等を通して、元気なうちの転居のメリットをお伝えし、潜在的な需要を顕在化させてまいります。また、入居者や契約者とのリレーションシップ・マーケティングを推進し、紹介営業の促進と成約率の向上を図ります。

③精緻な経営管理と進捗管理：

月次の予算実績管理及び資金繰り予測の見直しを徹底し、経営会議における予実差異分析を通じて、計画との乖離が生じた場合には迅速な修正策を講じてまいります。

以上の取り組みにより、中長期的な企業価値の向上と、事業計画の着実な完遂に邁進してまいります。

なお、2027年2月期は、新規中楽坊物件の竣工・引渡しの予定がない会計年度となり、連結業績の見通しとしては、売上高3,810百万円、営業損失103百万円、経常損失60百万円、親会社株主に帰属する当期純損失106百万円を予想しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、日本基準により連結財務諸表を作成しております。将来の国際会計基準（I F R S）適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年 2 月 28 日)	当連結会計年度 (2026年 2 月 28 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,491,533	1,656,293
売掛金	70,422	103,851
仕掛販売用不動産	2,723,009	2,506,363
その他棚卸資産	4,208	5,578
販売用不動産	34,854	1,429,785
前払費用	332,261	436,029
返品資産	272,473	—
未収還付法人税等	585	3,994
その他	29,597	26,131
貸倒引当金	△277	△289
流動資産合計	5,958,668	6,167,738
固定資産		
有形固定資産		
建物及び建物附属設備（純額）	69,177	94,648
賃貸建物（純額）	—	89,383
工具、器具及び備品（純額）	8,409	5,907
リース資産（純額）	17,070	14,188
土地	—	29,100
有形固定資産合計	94,658	233,227
無形固定資産		
その他	1,280	1,280
無形固定資産合計	1,280	1,280
投資その他の資産		
関係会社株式	27,102	167,840
長期貸付金	—	124,324
繰延税金資産	118,728	25,148
差入保証金	128,100	173,383
その他	15,898	20,705
投資その他の資産合計	289,829	511,401
固定資産合計	385,767	745,910
資産合計	6,344,436	6,913,648

ハynesコーポレーション株式会社 (638A)
2026 年 2 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年 2 月28日)	当連結会計年度 (2026年 2 月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	33,404	47,259
前受金	471,649	463,100
前受収益	35,536	40,162
未払金	211,252	177,711
未払法人税等	4,944	152,748
短期借入金	37,000	504,416
1 年内償還予定の社債	4,800	20,000
1 年内返済予定の長期借入金	1,506,903	546,553
返金負債	272,473	—
その他	46,324	64,046
流動負債合計	2,624,288	2,015,997
固定負債		
長期借入金	2,861,208	3,716,355
社債	—	80,000
持分法適用に伴う負債	202,013	231,827
リース債務	15,607	12,436
繰延税金負債	—	7,220
資産除去債務	25,735	26,046
長期預り保証金	3,414	—
その他	—	1,722
固定負債合計	3,107,978	4,075,608
負債合計	5,732,267	6,091,606
純資産の部		
株主資本		
資本金	60,000	60,000
資本剰余金	321,128	321,128
利益剰余金	231,040	440,913
株主資本合計	612,169	822,042
純資産合計	612,169	822,042
負債純資産合計	6,344,436	6,913,648

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
売上高	1,493,115	4,917,494
売上原価	450,984	2,926,173
売上総利益	1,042,131	1,991,321
販売費及び一般管理費	1,384,418	1,834,996
営業利益又は営業損失 (△)	△342,286	156,325
営業外収益		
受取利息	464	3,212
受取配当金	91	106
持分法による投資利益	292,160	328,837
その他	32,391	12,863
営業外収益合計	325,107	345,020
営業外費用		
支払利息	12,540	16,016
持分法による投資損失	45,953	33,726
その他	2,792	3,433
営業外費用合計	61,287	53,176
経常利益又は経常損失 (△)	△78,465	448,169
特別利益		
固定資産売却益	315	4
未払金戻入益	—	15,356
特別利益合計	315	15,360
特別損失		
固定資産除却損	0	—
その他	540	—
特別損失合計	540	—
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失 (△)	△78,690	463,530
法人税、住民税及び事業税	10,334	152,937
法人税等調整額	△80,673	100,799
法人税等合計	△70,339	253,737
当期純利益又は当期純損失 (△)	△8,350	209,793
非支配株主に帰属する当期純損失 (△)	△27,711	—
親会社株主に帰属する当期純利益	19,360	209,793

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2024年 3 月 1 日 至 2025年 2 月28日)	当連結会計年度 (自 2025年 3 月 1 日 至 2026年 2 月28日)
当期純利益又は当期純損失 (△)	△8,350	209,793
包括利益	△8,350	209,793
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	19,360	209,793
非支配株主に係る包括利益	△27,711	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

(単位: 千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	60,000	—	589,483	649,483
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	△377,803	△377,803
会計方針の変更を反映した当期首残高	60,000	—	211,679	271,679
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	19,360	19,360
株式交換による増加	—	173,078	—	173,078
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	148,050	—	148,050
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—
当期変動額合計	—	321,128	19,360	340,489
当期末残高	60,000	321,128	231,040	612,169

	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	406,973	1,056,456
会計方針の変更による累積的影響額	△54,132	△431,936
会計方針の変更を反映した当期首残高	352,840	624,519
当期変動額		
親会社株主に帰属する当期純利益	—	19,360
株式交換による増加	—	173,078
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	148,050
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△352,840	△352,840
当期変動額合計	△352,840	△12,350
当期末残高	—	612,169

ハインスコポレーション株式会社（638A）
2026 年 2 月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

当連結会計年度（自 2025年 3 月 1 日 至 2026年 2 月28日）

（単位：千円）

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	60,000	321,128	231,040	612,169	612,169
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	209,793	209,793	209,793
決算期変更に伴う連結子会社剰余金の増減額	—	—	79	79	79
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	209,873	209,873	209,873
当期末残高	60,000	321,128	440,913	822,042	822,042

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△78,690	463,530
減価償却費	7,806	13,989
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△3,023	11
受取利息及び受取配当金	△33,479	△3,319
支払利息	12,540	16,016
持分法による投資損益(△は益)	△246,206	△295,110
売上債権の増減額(△は増加)	4,441	△33,428
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,837,752	△1,173,265
前払費用の増減額(△は増加)	△20,700	△103,385
未収入金の増減額(△は増加)	34,969	△2,635
前受金の増減額(△は減少)	274,636	△9,612
仕入債務の増減額(△は減少)	33,404	13,855
未払金の増減額(△は減少)	△35,596	△12,910
その他	117,863	77,197
小計	△1,769,785	△1,049,067
利息及び配当金の受取額	273,479	3,319
利息の支払額	△10,325	△14,718
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	7,741	△4,724
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,498,891	△1,065,191

ハynesコーポレーション株式会社 (638A)
2026 年 2 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年 3 月 1 日 至 2025年 2 月 28 日)	当連結会計年度 (自 2025年 3 月 1 日 至 2026年 2 月 28 日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額 (△は増加)	23,500	△6,900
有形固定資産の取得による支出	△62,338	△152,248
差入保証金の差入による支出	△32,489	△52,643
差入保証金の回収による収入	10,307	5,472
長期貸付けによる支出	△14,324	—
関係会社株式の取得による支出	△4,000	△7,500
その他	13,710	176
投資活動によるキャッシュ・フロー	△65,634	△213,644
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	22,000	467,416
長期借入れによる収入	2,170,000	1,123,000
長期借入金の返済による支出	△141,521	△1,228,203
社債の発行による収入	—	100,000
社債の償還による支出	△4,200	△4,800
リース債務の返済による支出	△1,684	△3,170
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,044,594	454,242
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	480,068	△824,593
現金及び現金同等物の期首残高	2,011,465	2,491,533
連結子会社の決算期変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	—	△17,546
現金及び現金同等物の期末残高	2,491,533	1,649,393

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

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)

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社を構成する単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものがあります。当社グループは、シニア向けマンション「中楽坊」の企画・分譲を中心とした不動産に関する総合的なサービスを提供しており、提供するサービスの種類及び内容に基づき、「中楽坊分譲事業」、「中楽坊流通事業」、「中楽坊管理事業」及びそれ以外の「その他事業」を報告セグメントとしております。

中楽坊分譲事業

シニア向け分譲マンション「中楽坊」の企画・開発、及び分譲販売を行う事業。

中楽坊流通事業

「中楽坊」への入居を希望されるお客様に対し、従前の住居の売却支援や既存物件の売買仲介を主軸として提供であり、円滑な住み替えを実現するための仲介業務に加え、状況に応じて自社による直接買い取りや、取得物件の再販を行う事業。

中楽坊管理事業

ファミリーマンションと同様のマンション管理業務に加えて、「中楽坊」マンションについて、入居者に対する生活支援サービス業務及び入居者向けのレストラン運営業務を管理組合より受託して行う事業。

その他事業

上記いずれにも該当しないその他の事業

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理に準拠した方法によっております。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント					調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	中楽坊 分譲事業	中楽坊 流通事業	中楽坊 管理事業	その他事業 (注) 1	計		
売上高							
外部顧客への売上高	410,835	145,466	919,238	17,574	1,493,115	—	1,493,115
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	2,843	—	2,843	△2,843	—
計	410,835	145,466	922,082	17,574	1,495,959	△2,843	1,493,115
セグメント利益又は損失 (△)	△70,889	△39,924	△16,967	△7,771	△135,553	△206,733	△342,286

(注) 1. 「その他」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等が

含まれております。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額206,733千円は、セグメント間取引消去2,843千円、各報告セグメントに配分していない全社費用203,890千円が含まれております。
3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。
4. 報告セグメントごとの資産、負債その他の項目につきましては、報告セグメントに配分していないため、記載しておりません。

当連結会計年度(自2025年3月1日 至2026年2月28日)

(単位:千円)

	報告セグメント					調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	中楽坊 分譲事業	中楽坊 流通事業	中楽坊 管理事業	その他事業 (注)1	計		
売上高							
外部顧客への売上高	3,664,009	146,299	1,097,353	9,833	4,917,494	—	4,917,494
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	106,961	—	106,961	△106,961	—
計	3,664,009	146,299	1,204,314	9,833	5,024,456	△106,961	4,917,494
セグメント利益又は損失(△)	406,061	△9,683	92,954	△9,583	479,748	△323,423	156,325

(注) 1. 「その他」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等が含まれております。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額323,423千円は、セグメント間取引消去106,961千円、各報告セグメントに配分していない全社費用216,461千円が含まれております。
3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております
4. 報告セグメントごとの資産、負債その他の項目につきましては、報告セグメントに配分していないため、記載しておりません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
1株当たり純資産額(円)	463.76	622.75
1株当たり当期純利益金額(円)	20.14	158.93

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり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. 当社は2026年5月27日付で普通株式1株につき400株の割合で分割しております。上記の1株当たりの純資産額及び1株当たり当期純利益金額は、当該株式分割が前連結会計年度の期首において行われたものと仮定して算定しております。

3. 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

項目	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
1 株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	19,360	209,793
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	19,360	209,793
普通株式の期中平均株式数(株)	960,986	1,320,000

4. 1 株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

項目	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
純資産の部の合計額(千円)	612,169	822,042
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	612,169	822,042
1 株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式 の数(株)	1,320,000	1,320,000

(重要な後発事象)

(株式分割)

当社は、2026年5月19日開催の取締役会の決議に基づき、2026年5月27日付で株式分割を行っております。

(1) 分割の方法

2026年5月27日午前10時を基準日として、同時点の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する当社の普通株式1株につき400株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

① 分割前の当社発行株式総数

普通株式 3,300株

② 今回の分割により増加する株式数

普通株式 1,316,700株

③ 株式分割後の発行済み株式総数

普通株式 1,320,000株

(3) 株式分割の基準日

2026年5月27日午前10時

(4) 効力発生日

2026年5月27日午前11時

(5) 一株当たり情報に及ぼす影響

株式分割による影響は「1株当たり情報」に記載しております。

(6) その他

今回の株式分割による資本金の額の変更はありません。

（新株予約権の発行）

当社は、2026年5月26日開催の株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社取締役6名に対する第1回新株予約権の発行を決議いたしました。

（単元株制度）

当社は、2026年7月21日開催の臨時株主総会の決議に基づき、1単元を100株とする単元株制度を採用しております。