

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年 7 月21日
【会社名】	株式会社M F S
【英訳名】	MFS, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 C E O 中山田 明
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目 6 番 1 号
【電話番号】	03-5989-0575
【事務連絡者氏名】	取締役 C F O 平山 亮
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区大手町一丁目 6 番 1 号
【電話番号】	03-5989-0575
【事務連絡者氏名】	取締役 C F O 平山 亮
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町 2 番 1 号)

1【提出理由】

当社は、2026年7月21日開催の取締役会において、2026年10月1日を効力発生日として、当社の完全子会社であるコンドミニアム・アセットマネジメント株式会社（以下「コンドミニアム・アセットマネジメント」といいます。）に当社のINVASE事業（以下「本事業」といいます。）に関する権利義務を吸収分割の方法により承継させること（以下「本会社分割」といいます。）を決議し、吸収分割契約（以下「本吸収分割契約」といいます。）を締結いたしました。これに伴い、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号の規定に基づき本報告書を提出するものであります。

2【報告内容】

（1）吸収分割の相手会社に関する事項

商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

（2025年6月30日現在）

商号	コンドミニアム・アセットマネジメント株式会社
本店の所在地	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
代表者の氏名	代表取締役 中山田 明
資本金の額	100,000,000円
純資産の額	505,623,294円
総資産の額	545,579,742円
事業の内容	投資用不動産の売買仲介サービス等

最近3年間に終了した各事業年度の売上高、営業利益、経常利益及び純利益

（単位：千円）

決算期	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期
売上高	305,860	162,575	637,185
営業利益	106,049	96,973	78,728
経常利益	110,546	98,650	76,907
当期純利益	111,737	84,663	68,693

大株主の名称及び発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合

株式会社M F S（提出会社） 100%

提出会社との間の資本関係、人的関係及び取引関係

資本関係	当社が発行済株式の100%を保有しております。
人的関係	当社より役員を派遣しております。
取引関係	当社との間で業務委託契約及び金銭消費貸借契約を締結しております。

（2）吸収分割の目的

当社は、オンライン住宅ローン比較診断サービス「モゲチェック」及びオンライン不動産投資サービス「INVASE」を運営しております。また、当社の完全子会社であるコンドミニアム・アセットマネジメントは、当社グループにおいてINVASEサービスの一環として投資用不動産の売買仲介サービスを担っており、本事業と一体となってサービスを提供してまいりました。

本会社分割により、本事業に関する権利義務をコンドミニアム・アセットマネジメントに承継させ、グループ内に分散している不動産投資関連の機能を同社に集約することで、意思決定の迅速化、経営資源の最適配分及び事業運営の効率化を図り、グループ全体の企業価値の一層の向上を目指してまいります。

(3) 吸収分割の方法、吸収分割に係る割当の内容その他の吸収分割契約の内容

吸収分割の方法

当社を分割会社、コンドミニアム・アセットマネジメントを承継会社とした吸収分割方式です。

吸収分割に係る割当の内容

当社が承継会社の発行済株式の全部を所有していることから、本件分割に際して、承継会社は承継対象権利義務の対価の交付を行いません。

その他の吸収分割契約の内容

() 吸収分割の日程

本会社分割に関する取締役会決議日	2026年7月21日(本日)
本吸収分割契約締結日	2026年7月21日(本日)
本会社分割の効力発生日	2026年10月1日(予定)

(注) 本会社分割は、当社においては会社法第784条第2項に規定する簡易分割であり、コンドミニアム・アセットマネジメントにおいては会社法第796条第1項に規定する略式分割であるため、当社及びコンドミニアム・アセットマネジメントにおいて、本吸収分割契約の承認に係る株主総会は開催いたしません。

() 本会社分割により増減する資本金

本会社分割による資本金の増減はありません。

() 本会社分割に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

当社が発行済の新株予約権について本会社分割により承継されることはありません。また、当社は新株予約権付社債を発行しておりません。

() 承継会社が承継する権利義務

コンドミニアム・アセットマネジメントは、本会社分割により、本事業に関する資産、負債及び契約上の地位等の権利義務のうち、本吸収分割契約において定めるものを承継します。

(4) 吸収分割に係る割当ての内容の算定根拠

本会社分割は、当社と当社の完全子会社との間で行われるため、無対価分割とし、株式の割当、金銭その他財産の交付は行われません。

(5) 吸収分割の後の吸収分割承継会社となる会社の商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

(2026年10月1日(予定))

商号	コンドミニアム・アセットマネジメント株式会社
本店の所在地	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
代表者の氏名	代表取締役 中山田 明
資本金の額	100,000,000円
純資産の額	544,661,708円
総資産の額	584,618,156円
事業の内容	投資用不動産の売買仲介サービス及びINVASE事業

(注) 上記純資産の額及び総資産の額は2025年6月30日現在の計算を基礎として算出しているため、実際の額とは異なる可能性があります。

以上