



2026 年 7 月 21 日

各 位

会社名 株式会社 MFS
代表者名 代表取締役 CEO 中山田 明
(コード番号：196A 東証グロース)
問い合わせ先 取締役 CFO 平山 亮
Tel. 03-5989-0575

グループ内組織再編（完全子会社との会社分割）による INVASE 事業の承継に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、2026 年 10 月 1 日（予定）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、同日付で吸収分割契約（以下「本吸収分割契約」といいます。）を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本会社分割は、当社の完全子会社を承継会社とする吸収分割であるため、開示事項・内容を一部省略して開示しております。

記

1 本会社分割の目的

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。

2 本会社分割の要旨

（1）本会社分割の日程

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。

(2) 本会社分割の方式

当社を吸収分割会社とし、当社の完全子会社である Condominium・アセットマネジメントを吸収分割承継会社とする吸収分割です。

(3) 本会社分割に係る割当ての内容

本会社分割は、当社の完全子会社を承継会社とする吸収分割であるため、本会社分割に際して、株式その他の対価の割当て及び交付は行いません。

(4) 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

当社は新株予約権を発行しておりますが、本会社分割による新株予約権の取扱いに変更はありません。なお、当社は新株予約権付社債を発行しておりません。

(5) 本会社分割により増減する資本金

本会社分割による当社の資本金の増減はありません。

(6) 承継会社が承継する権利義務

Condominium・アセットマネジメントは、本会社分割により、本吸収分割契約に定めるところに従い、当社の本事業に関する資産、負債、契約上の地位、当社の従業員との間の雇用契約その他の権利義務を当社から承継します。なお、本会社分割における当社から Condominium・アセットマネジメントへの債務の承継は、重畳的債務引受の方法によります。

(7) 債務履行の見込み

本会社分割の効力発生日以降に履行期が到来する当社及び Condominium・アセットマネジメントの債務については、その履行の確実性に問題はないものと判断しております。

3 本会社分割の当事会社の概要

	吸収分割会社（当社）	吸収分割承継会社
（１）名称	株式会社 MFS	コンドミニアム・アセットマネジメント株式会社
（２）所在地	東京都千代田区大手町一丁目６番１号	東京都千代田区大手町一丁目６番１号
（３）代表者の役職・氏名	代表取締役 CEO 中山田 明	代表取締役 中山田 明
（４）事業内容	オンライン住宅ローン比較診断サービス「モグチェック」及びオンライン不動産投資サービス「INVASE」の運営	投資用不動産の売買仲介サービス等
（５）資本金	6,311 万円	1 億円
（６）設立年月日	2009 年 7 月 1 日	2018 年 10 月 29 日
（７）発行済株式数	1,019 万 8,900 株	166 万 1,756 株
（８）決算期	6 月 30 日	6 月 30 日
（９）大株主及び持株比率	2025 年 12 月 31 日現在	
	中山田 明	17.5%
	結長期戦略投資事業有限責任組合	9.3%
	JIC ベンチャー・グ ロース・ファンド 1 号投資事業有限責任組合	8.9%
	楽天証券株式会社	8.0%
	塩澤 崇	6.4%
	テクノロジーベン チャーズ 5 号投資 事業有限責任組合	5.1%
	株式会社 SBI 証券	2.2%
	新生ベンチャーパ ートナーズ 1 号投 資事業有限責任組 合	1.5%
	株式会社 MFS（100%）	

	松井証券株式会社		1.3%	
	株式会社 Cygames Capital		1.3%	
(10) 当事会社間の関係等	資本関係	吸収分割会社が吸収分割承継会社の発行済株式の 100% を保有しております。		
	人的関係	吸収分割会社は吸収分割承継会社に対し、役員を派遣しております。		
	取引関係	吸収分割会社は吸収分割承継会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。		
(11) 直前事業年度の財政状態及び経営成績（2025 年 6 月期）				
純資産	2,230,584 千円		505,623 千円	
総資産	2,537,288 千円		545,579 千円	
一株当たり純資産	244 円 85 銭		304 円 27 銭	
売上高	2,917,215 千円		637,185 千円	
営業利益	196,105 千円		△78,728 千円	
経常利益	198,443 千円		△76,907 千円	
親会社株主に帰属する 当期純利益	160,145 千円		△68,693 千円	
一株当たり当期純利益	17 円 64 銭		△64 円 86 銭	

(注) 本書提出日現在の概要を記載しております。

4 分割する事業の概要

(1) 分割する事業の内容

INVASE 事業 (オンライン不動産投資サービス「INVASE」の運営、不動産投資ローンの媒介、不動産投資に関する情報提供等)

(2) 分割する事業の経営成績 (2025 年 6 月期)

売上高 333,005 千円 (当社の売上高に占める割合 14.4%)

(3) 分割する資産、負債の項目及び金額 (2025 年 6 月 30 日現在)

資産		負債	
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額
流動資産	—	流動負債	—
固定資産	39,038 千円	固定負債	—
合計	39,038 千円	合計	—

(注) 上記の金額は、上記基準日の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、効力発生日の前日ま

での増減を加除した上で確定いたします。

5 本会社分割後の状況

本会社分割による当社及びコンドミニアム・アセットマネジメントの名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金及び決算期の変更はありません。

6 会計処理の概要

本会社分割は、企業結合に関する会計基準における共通支配下の取引に該当します。

7 今後の見通し

本会社分割は、当社の完全子会社への事業承継であるため、本会社分割が当社の連結業績に与える影響は軽微であります。今後、公表すべき事項が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

以 上

<本件に関するお問い合わせ先>

株式会社 MFS IR お問い合わせ窓口 <https://ir.mortgagefss.jp/inquiry/>