

吸収分割に関する事前開示書面

(会社法第 782 条第 1 項及び会社法施行規則第 183 条に定める書面)

株式会社 MFS

2026 年 8 月 14 日

吸収分割に関する事前開示書面

東京都千代田区大手町一丁目 6 番 1 号
株式会社 MFS
代表取締役 CEO 中山田 明

当社とコンドミニウム・アセットマネジメント株式会社（以下「吸収分割承継会社」といいます。）は、2026 年 10 月 1 日を効力発生日とする吸収分割（以下「本件分割」といいます。）を行うことといたしました。本件分割に関する事前開示事項は、下記のとおりです。

記

1. 吸収分割契約書

2026 年 7 月 21 日付吸収分割契約書の内容は、別紙 1 のとおりです。

2. 会社法第 758 条第 4 号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項

吸収分割承継会社は当社の完全子会社であり、当社が吸収分割承継会社の発行済株式の全てを保有しているので、吸収分割承継会社は本件分割に際し、当社に対して株式、金銭その他の対価を支払いません。

3. 吸収分割承継会社に関する事項

(1) 最終事業年度に係る計算書類等

別紙 2 のとおりです。

(2) 最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類があるときは、当該臨時計算書類等の内容

該当事項はありません。

(3) 最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

該当事項はありません。

4. 吸収分割会社に関する事項

- (1) 最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

吸収分割会社は、2025年11月20日付で、全国保証株式会社（以下「全国保証」といいます。）との間で資本業務提携契約を締結いたしました。また、当該資本業務提携契約に基づき、吸収分割会社は全国保証に対し、第三者割当の方法により吸収分割会社の普通株式1,019,600株を割り当てました。

5. 吸収分割の効力発生日以後における吸収分割会社の債務及び吸収分割承継会社の債務の履行の見込みに関する事項

- (1) 吸収分割会社の債務の履行の見込みについて

当社の2025年6月30日現在の貸借対照表における資産及び負債の額はそれぞれ2,809,226千円、284,644千円であります。本件分割により吸収分割承継会社が当社から承継する資産及び負債の2025年6月30日現在における帳簿価額は、それぞれ、39,038千円、0円であります。

また、2025年6月30日から現在に至るまで当社の資産及び負債の額に大きな変動は生じておらず、今後、効力発生日までに予測される当社の資産及び負債の額の変動を考慮しても、本件分割後に見込まれる当社の資産の額は負債の額を十分に上回ることが見込まれます。

さらに、本件分割後の収益見込みについても、当社が負担すべき債務の履行に支障を及ぼすような事態は現在のところ予測されておりません。

以上より、当社は、本件分割後において当社が負担すべき債務につき履行の見込みがあると判断しています。

- (2) 吸収分割承継会社の債務の履行の見込みについて

吸収分割承継会社の2025年6月30日現在の貸借対照表における資産及び負債の額はそれぞれ545,579千円、39,956千円であります。当社の2025年6月30日現在の貸借対照表において、吸収分割承継会社が当社から承継する資産及び負債の帳簿価額は、上記(1)に記載のとおりです。

また、2025年6月30日から現在に至るまで吸収分割承継会社の資産及び負債の額に大きな変動は生じておらず、今後、効力発生日までに予測される吸収分割承継会社の資産及び負債の額の変動を考慮しても、本件分割後に見込まれる吸収分割承継会社の資産の額は同負債の額を十分に上回ることが見込まれます。

さらに、本件分割後の収益見込みについても、吸収分割承継会社が負担すべき債務の履行に支障を及ぼすような事態は現在のところ予測されておりません。

以上より、本件分割後において吸収分割承継会社が負担すべき債務につき履行の見込みがあるものと判断しております。

以上

吸収分割契約書

株式会社 MFS（以下「甲」という。）とコンドミニウム・アセットマネジメント株式会社（以下「乙」という。）は、次のとおり吸収分割契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（分割の方法並びに当時会社の商号及び住所）

1. 甲は、吸収分割の方法により、乙に対し、甲の INVASE 事業（以下「本件事業」という。）に関する権利義務を承継させる（本契約に基づく吸収分割を、以下「本件分割」という。）。
2. 本件分割に係る吸収分割会社及び吸収分割承継会社の商号及び住所は、次のとおりである。
 - （甲）吸収分割会社
商号：株式会社 MFS
住所：東京都千代田区大手町一丁目 6 番 1 号
 - （乙）吸収分割承継会社
商号：コンドミニウム・アセットマネジメント株式会社
住所：東京都千代田区大手町一丁目 6 番 1 号

（効力発生日）

本件分割が効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、2026 年 10 月 1 日とする。但し、本件分割の手續進行上の必要性その他の事由により、甲乙協議の上、これを変更することができる。

（承継する権利義務）

1. 乙が本件分割により甲から承継する本件事業に関する資産、負債、契約上の地位、甲の従業員との間の雇用契約その他の権利義務（以下「本承継対象権利義務等」という。）は、別紙「承継権利義務明細表」に記載のとおりとする。なお、本承継対象権利義務等に関して、各々の契約上の定めに基づき支障がある場合は、甲乙間で協議の上、必要な措置を講じる。
2. 本件分割における甲から乙に対する債務の承継は、重疊的債務引受の方法による。但し、承継される債務について甲が履行その他の負担をしたときは、甲は乙に対しその負担の全額について求償することができる。

（分割対価の交付）

乙は、本件分割に際し、甲に対して、株式、金銭その他の対価を交付しない。

(資本金及び資本準備金に関する事項)

乙は、本件分割により資本金及び資本準備金の額を増加しない。

(株主総会の承認)

甲及び乙は、効力発生日の前日までに、それぞれ本契約の承認及び本件分割に必要な事項に関する機関決定を行う。

(会社財産の管理等)

甲及び乙は、本契約締結日から効力発生日までの間において、それぞれ善良なる管理者の注意をもってその業務の執行並びに財産の管理及び運営を行い、その財産及び権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、あらかじめ甲乙協議し合意の上、これを行う。

(競業避止義務)

甲は、効力発生日後においても、法令によるか否かを問わず、本件事業について競業避止義務を負わない。

(本契約の変更及び本契約の解除)

本契約締結日から効力発生日までの間において、天災地変その他の事由により、甲又は乙の資産状態、経営状態に重大な変動が生じたとき又は本契約の目的の達成が困難となったときは、甲乙協議の上、本契約を変更し又は本契約を解除することができる。

(本契約の効力)

本契約は、効力発生日の前日までに第6条に定める株主総会の承認が得られなかったとき又は法令に定められた関係官庁等の承認が得られなかったときは、その効力を失う。

(準拠法)

本契約は、日本法に準拠し、これに従って解釈されるものとする。

(本契約に定めのない事項)

本契約に定める事項のほか、本件分割に必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲乙協議の上定める。

(以下、本頁余白)

本契約の締結を証するため、本契約の正本を 2 通作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通を保有する。

2026 年 7 月 21 日

甲　： 東京都千代田区大手町一丁目 6 番 1 号
株式会社MFS
代表取締役 中山田 明

本契約の締結を証するため、本契約の正本を2通作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

2026年7月21日

乙： 東京都千代田区大手町一丁目6番1号
コンドミニアム・アセットマネジメント株式会社
代表取締役 中山田 明

承継権利義務明細表

乙が甲から承継する本件事業に関する資産、負債、契約上の地位、甲の従業員との間の雇用契約その他の権利義務は、次のとおりとする。

なお、承継する権利義務のうち資産及び債務の評価については、2025年6月30日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに本件分割の効力発生日前日までの増減を加除した上で確定する。

1. 承継する資産

(1) 流動資産

該当無し

(2) 固定資産

効力発生日において甲に帰属する、本件事業に関する有形固定資産、無形固定資産（ソフトウェアを含む。）、投資その他の資産。但し、甲乙間で別途合意したものを除く。

2. 承継する債務

(1) 流動負債

該当無し

(2) 固定負債

該当無し

3. 承継する契約（雇用契約を除く。）及び当該契約に基づく権利義務

本件事業に関する甲と顧客との契約、甲が第三者との間で本件事業の顧客の紹介に関して締結している契約（但し、本件事業以外の顧客の紹介を含むものは除く。）、株式会社JONとの間の一切の契約、株式会社Hajimariとの間の業務委託契約及び株式会社ウェブエッジとの間の業務委託契約、並びにこれらの契約に基づき発生した一切の権利義務。但し、甲乙間で別途合意したものを除く。

4. 承継する雇用契約等

効力発生日において甲に在籍し、本件事業に主として従事する全ての従業員（雇用形態を問わず、かつ出向者、休職者及び内定者を含む。但し、甲乙間で別途合意した従業員を除く。）に係る雇用契約上の地位及び当該契約に基づいて発生した一切の権利義務。

5. 承継する知的財産権

下表に記載する商標権

No.	登録番号	国/コード	商標
1.	6454930	JP/日本	INVASE

2.	6454931	JP/日本	
3.	6454932	JP/日本	

6. 承継する許認可等
該当無し

以上

決 算 報 告 書

2024 年度

自 2024年 07月01日

至 2025年 06月30日

貸 借 対 照 表

2025年06月30日 現在

コンドミニアム・アセットマネジメント株式会社

(単位： 円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
【流動資産】	509,580,802	【流動負債】	39,956,448
現 金 及 び 預 金	381,750,512	未 払 金	9,601,478
売 掛 金	254,064	未 払 費 用	18,820,728
貯 蔵 品	72,710	未 払 法 人 税 等	290,000
販 売 用 不 動 産	81,798,926	未 払 消 費 税 等	4,409,600
前 払 費 用	4,584,748	前 受 金	3,400,000
前 払 金	40,824,730	預 り 金	3,434,642
未 収 入 金	295,112	負 債 の 部 合 計	39,956,448
【固定資産】	35,998,940	純 資 産 の 部	
有 形 固 定 資 産	3,075,229	【株主資本】	505,623,294
工具、器具及び備品	5,986,119	資 本 金	100,000,000
工具、器具及び備品減価償	-2,009,537	資 本 剰 余 金	892,832,800
工具、器具及び備品減損	-901,353	資 本 準 備 金	399,999,670
投 資 そ の 他 の 資 産	32,923,711	そ の 他 資 本 剰 余 金	492,833,130
繰 延 税 金 資 産 (固)	22,813,711	利 益 剰 余 金	-487,209,506
敷 金 及 び 保 証 金	10,110,000	そ の 他 利 益 剰 余 金	-487,209,506
		繰 越 利 益 剰 余 金	-487,209,506
		純 資 産 の 部 合 計	505,623,294
資 産 の 部 合 計	545,579,742	負 債 及 び 純 資 産 の 部 合 計	545,579,742

損益計算書

2024年07月01日 ～ 2025年06月30日

コンドミニアム・アセットマネジメント株式会社

(単位：円)

科 目	金 額	
【売上高】		
売 上 高	637,185,144	
売 上 高 計		637,185,144
【売上原価】		
期 首 商 品 棚 卸 高	308,806,363	
期 末 商 品 棚 卸 高	390,605,289	
商 品 売 上 原 価		-81,798,926
当 期 製 品 製 造 原 価	475,692,292	
製 品 売 上 原 価		475,692,292
売 上 原 価 計		393,893,366
売 上 総 利 益		243,291,778
【販売管理費】		
販 売 管 理 費 計		322,020,711
営 業 利 益		-78,728,933
【営業外収益】		
受 取 利 息	208,029	
受 取 配 当 金	200	
雑 収 入	392,500	
ポ イ ン ト 収 入	298	
受 取 賃 貸 料	1,453,986	
営 業 外 収 益 計		2,055,013
【営業外費用】		
雑 損 失	19	
不 動 産 管 理 諸 費	233,749	
営 業 外 費 用 計		233,768
経 常 利 益		-76,907,688
税 引 前 当 期 純 利 益		-76,907,688
【法人税等】		
法人税、住民税及び事業税	321,899	
法 人 税 等 計		321,899
【法人税等調整額】		
法 人 税 等 調 整 額	-8,536,581	
法 人 税 等 調 整 額 計		-8,536,581
当 期 純 利 益		-68,693,006

株主資本等変動計算書

2024 年 07 月 01 日～2025 年 06 月 30 日

コンドミニアム・アセットマネジメント株式会社

(単位：円)

【株主資本】

資 本 金	当期首残高		100,000,000
	当期変動額	新株の発行	250,000,000
		減資	△250,000,000
	当期末残高		100,000,000
資 本 剰 余 金			
	資 本 準 備 金	当期首残高	149,999,670
		当期変動額	新株の発行
		当期末残高	399,999,670
そ の 他 資 本 剰 余 金	当期首残高		242,833,130
	当期変動額	新株の発行	250,000,000
	当期末残高		492,833,130
資 本 剰 余 金 合 計	当期首残高		392,832,800
	当期変動額		500,000,000
	当期末残高		892,832,800
利 益 剰 余 金			
	そ の 他 利 益 剰 余 金		
	繰 越 利 益 剰 余 金	当期首残高	△418,516,500
		当期変動額	当期純利益
		当期末残高	△487,209,506
利 益 剰 余 金 合 計	当期首残高		△418,516,500
	当期変動額		△68,693,006
	当期末残高		△487,209,506
株 主 資 本 合 計	当期首残高		74,316,300
	当期変動額		431,306,994
	当期末残高		505,623,294
純 資 産 の 部 合 計	当期首残高		74,316,300
	当期変動額		431,306,994
	当期末残高		505,623,294