



2023年3月29日

各 位

会 社 名 T I S株式会社  
代表者名 代表取締役社長 岡本 安史  
(コード番号 3626 東証プライム市場)  
問合せ先 経営管理部長 木村 高宏  
(Tel. 050-1702-4115)

### 固定資産（不動産信託受益権）の取得に関するお知らせ

当社は、2023年3月29日開催の取締役会において、固定資産（不動産信託受益権）の取得について決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 取得の理由

当社は、システムインテグレーターとして顧客のシステムライフサイクルにワンストップで対応するため、長年に亘ってシステム運用業務をシステム開発業務と並ぶ中核事業と位置付けて展開するとともに、近年では事業環境の変化等に応じた事業構造転換を推進する一環として、自社ブランドのクラウドサービス拡充に注力しています。また、こうした事業を支える基盤として必要となる大規模な施設については、長期安定的な事業継続性を確保する観点から所有することを基本方針としています。

本件対象の施設については、事業拡大に向けて開設を検討していた2000年代後半における社会情勢、事業環境及び当社財政状態等を踏まえて賃借することを選択し、システム運用業務等の提供を開始しました。その後、クラウド化の急速な進展をはじめとする事業環境の変化等を踏まえて当社ならではのシステム運用業務のあり方や戦略を抜本的に見直しましたが、施設を所有することの重要性に対する認識に変わりはなく、基本方針に沿って当該施設を賃借から所有に切り替える機会を継続的に模索してきました。

こうした経緯を経て、この度、本件対象の施設所有者との交渉を通じて、所有の効果を享受することができる機会を得たこと、賃借から所有に切り替えることでの経済合理性及び大規模な投資の実行が可能である現在の当社財政状態等を総合的に勘案した結果、本件対象の施設に関する不動産信託受益権を取得することが当社グループの中長期的な企業価値向上に資すると判断したものです。

#### 2. 取得資産（不動産信託受益権）の内容

(1) 物件名称	御殿山SHビル
(2) 所在地	東京都品川区北品川六丁目5番17号
(3) 土地	敷地面積 6,858.68 m <sup>2</sup> 用途地域 商業地域、準工業地域、第一種低層住居専用地域 建ぺい率 80%、60%、60% 容積率 500%、300%、150% 所有形態 所有権
(4) 建物	延床面積 19,812.85 m <sup>2</sup> 構造/階数 S造・SRC造/地下1階・地上7階 建築時期 2011年2月 所有形態 所有権
(5) 用途	事業用施設
(6) 取得持分	100%（最終取得完了後）
(7) 取得価額	720億円 (注) 不動産信託受益権の取得価額700億円及び取得に係る諸経費（概算）の合計を記載しています。また、取得に際しては鑑定評価を取得し、取得価額の妥当性を検証しています。
(8) 取得資金	手元資金及び金融機関からの借入金を予定
(9) 決済方法	2023年10月31日を第1回とし、以降半年毎の月末に計10回に分割し

	て各 70 億円を支払うことで段階的に準共有持分を取得します。最終の取得時期は 2028 年 4 月 30 日の予定です。
--	---

### 3. 相手先の概要

(1) 名 称	積水ハウス・リート投資法人		
(2) 所 在 地	東京都港区赤坂四丁目 15 番 1 号		
(3) 代表者の役職・氏名	執行役員 木田 敦宏		
(4) 事 業 内 容	資産を主として不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応型証券等に対する投資として運用すること		
(5) 出 資 総 額	161,283 百万円 (2022 年 10 月 31 日現在)		
(6) 設 立 年 月 日	2014 年 9 月 8 日		
(7) 純 資 産	294,484 百万円 (2022 年 10 月 31 日現在)		
(8) 総 資 産	570,999 百万円 (2022 年 10 月 31 日現在)		
(9) 大 投 資 主 及 び 所 有 投 資 口 比 率	株式会社日本カストディ銀行 (信託口)		25.80%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)		15.73%
	積水ハウス株式会社		4.58%
	野村信託銀行株式会社 (投信口)		4.34%
	(2022 年 10 月 31 日現在)		
(10) 上 場 会 社 と 当 該 会 社 の 関 係	資 本 関 係	該当事項はありません。	
	人 的 関 係	該当事項はありません。	
	取 引 関 係	当社は、システム運用業務及び自社ブランドのクラウドサービス提供に係る事業用施設として、当該会社より御殿山 SHビルを賃借しています。	
	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項はありません。	

### 4. 取得の日程

(1) 取締役会決議日	2023 年 3 月 29 日
(2) 売買契約締結日	2023 年 3 月 29 日
(3) 信託受益権取得予定日	2023 年 10 月 31 日を第 1 回とし、以降半年毎の月末に計 10 回に分割して各 70 億円を支払うことで段階的に準共有持分を取得します。最終の取得時期は 2028 年 4 月 30 日の予定です。

### 5. 今後の見通し

本件による当社の 2023 年 3 月期連結業績への影響については軽微となる見込みです。但し、現在の賃借から所有に切り替えることに伴い、2024 年 3 月期下期以降は不動産信託受益権の取得割合に応じて本件対象の施設に係る費用削減効果を見込んでいます。なお、今後、開示すべき事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

(参考) 当期連結業績予想 (2023 年 2 月 3 日公表) 及び前期連結実績

	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
当期連結業績予想 (2023 年 3 月期)	505,000	59,000	60,500	52,000
前期連結実績 (2022 年 3 月期)	482,547	54,739	55,710	39,462

以 上