



2023年4月26日

各 位

会社名株式会社ディア・ライフ  
代表者名代表取締役社長 阿部 幸広  
(コード番号: 3245 プライム市場)  
問合せ先 取締役コーポレートストラテジーユニット長 秋田誠二郎  
電話番号 0 3 - 5 2 1 0 - 3 7 2 1

## 収益不動産（下落合）の取得に関するお知らせ

当社は、本日、収益不動産を取得いたしましたのでお知らせいたします。

### 1. 取得物件について

本物件は、西武新宿線「下落合」駅徒歩4分に位置し、都営大江戸線・西武新宿線「中井」駅も徒歩圏で利用できることから、高田馬場、新宿、六本木、青山一丁目等、複数の主要ビジネス・商業エリアへの交通利便性に優れています。

本物件の周辺には、JR 高田馬場駅を中心に商業施設が充実する商業地域と、閑静な戸建住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域が形成されており、コンビニエンスストア・スーパーマーケット・飲食店・医療機関等が充実し、緑豊かな「おとめ山公園」は周辺住民の憩いの場として賑わうなど、生活利便性と快適な住環境を兼ね備えた地域が形成されています。また、「学習院大学」や「早稲田大学」等の有名な教育機関や「新宿区立下落合図書館」が地域に存することから、文化的な環境に優れ、学生等の賃貸ニーズも旺盛なエリアです。

当社では、本物件を取得後、内外装、設備リニューアル等の機能改善やリースアップを推進することにより、安定的な収益を確保してまいります。

### 2. 収益不動産の概要

|       |  |
|-------|--|
| 物件名称  | (仮称) DeLCCS 下落合                          |
| 所在地   | 新宿区中落合二丁目                                |
| 交通    | 西武新宿線「下落合」駅徒歩4分<br>西武新宿線・都営大江戸線「中井」駅徒歩8分 |
| 延床面積  | 1,108.55 m <sup>2</sup> (335.34 坪)       |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造4階建                             |
| 用途    | 共同住宅                                     |
| 取得資金  | 自己資金及び金融機関からの借入による                       |

### 3. 取得元および取引の概要

上記物件の取得元および取得価格につきましては、取得元との守秘義務契約により公表を控えさせていただきます。

なお、当社と取得元との間には、記載すべき資本関係・人的関係・取引関係はなく、属性についても問題はございません。

### 4. 今後の業績見通し

本物件は、賃貸中の物件であり、当該物件から得られる賃貸収入に関して、当期（2023年9月期）の連結業績に与える影響は軽微であります。

今後、業績に重大な影響を与えると判明した場合には、速やかにお知らせいたします。

以 上