



平成27年 8月27日

各 位

東京都千代田区九段北一丁目 13 番 5 号  
株式会社 ディア・ライフ  
代表取締役社長 阿部 幸広  
(コード番号：3245 東証マザーズ)  
問合せ先：取締役管理ユニット長 清水誠一  
電話番号：03 - 5210 - 3721

## 収益不動産及びマンション開発用地取得に関するお知らせ

当社は、本日、収益不動産及びマンション開発用地を取得いたしましたのでお知らせいたします。

### 1. 収益不動産

#### (1) 取得物件について

本物件の存する「赤坂」エリアは、金融・デザイン・マスメディア関連企業などの国内外の有力企業が入居するオフィスビルや国内外ブランドの物販・飲食店舗の入居するビルが多く集積するなど、ビジネスユースと繁华性を併せ持っております。加えて、赤坂プリンスホテルや赤坂ツインタワーの解体・建て替えをはじめ、赤坂一丁目の再開発事業も予定されているなど、今後においても新しく生まれ変わる街並みからの派生需要が期待できます。

本物件は、「溜池山王」「赤坂」「赤坂見附」駅から徒歩圏に位置し、エリア内においても交通利便性の高い立地にある商業店舗・オフィス複合ビルであり、本物件取得後、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	第一宮原ビル
所在地（地番）	東京都港区赤坂二丁目 1102 番
交通	東京メトロ銀座線・南北線「溜池山王」駅 徒歩 1 分 東京メトロ千代田線「赤坂」駅 徒歩 7 分 東京メトロ丸の内線「赤坂見附」駅 徒歩 10 分
延床面積	926.69 m <sup>2</sup> (280.32 坪)
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下 1 階付 8 階建
用途	店舗・事務所
取得資金	自己資金と三菱東京 UFJ 銀行からの借入による

※当該物件取得は、直前連結会計年度（平成 26 年 9 月期）末における連結純資産の 30%未満の額であります。

### 2. マンション開発用地

#### (1) 取得物件について

本物件は、東京メトロ千代田線、JR 山手線・京浜東北線「西日暮里」駅から至近に位置し、近隣にはコンビニエンスストア、飲食店舗等が揃い、駅への近接性や都心主要駅への通勤・通学面などにおいて利便性に優れております。

また、周辺には、下町風情を残しながらも活気のある店舗が建ち並ぶ「谷中銀座商店街」や、歴史に彩られた古刹・名刹の数々等、見どころも数多く、都心の利便性に、歴史・文化的環境を併せて享受できる地域がひろがります。



当社は、本物件に都心部での生活を拠点とする単身者向けマンションを開発し、個人投資家・マンション販売会社向けに売却、もしくは社宅・寮などの自用施設として事業法人に供給してまいります。

(2) 取得物件の概要

物件名称	荒川区西日暮里5丁目土地
所在地(地番)	荒川区西日暮里五丁目63番12他
交通	JR山手線・京浜東北線「西日暮里」駅4分 東京メトロ千代田線「西日暮里」駅3分
敷地面積	123.89 m <sup>2</sup> (37.47 坪)
取得資金	商工中金からの長期借入金による

※当該物件取得及び借入は、いずれも直前連結会計年度(平成26年9月期)末における連結純資産の30%未満の額であります。

(3) 開発計画の概要

物件名称	(仮称)西日暮里5丁目プロジェクト
延床面積	867.92 m <sup>2</sup> (262.54 坪)
専有面積	696.87 m <sup>2</sup> (210.80 坪)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上10階建
計画建物	共同住宅27戸

※開発計画の詳細につきましては、今後変更する可能性があります。

4. 今後の業績見通し

当該収益不動産及びマンション開発用地取得による当期(平成27年9月期)の連結業績に与える影響は軽微であります。なお、マンション開発用地につきましては、平成29年9月期の売上の一部を想定しております。

以 上