

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号
DAオフィス投資法人
代表者名 執行役員 西垣 佳機
(コード番号：8976)

資産運用会社名
大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 西垣 佳機
問合せ先 取締役 I R 総合企画部長 篠塚 裕司
TEL. 03-6215-9649

デットファイナンスに関する一連の取組みについて

DAオフィス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、新スポンサーである株式会社大和証券グループ本社（以下「大和証券グループ本社」といいます。）との協働のもとでの本投資法人のデットファイナンスに関する一連の取組みについて、下記のとおりお知らせいたします。

なお、今回のデットファイナンスの詳細につきましては、本日付「第1回期限前償還条項付無担保投資法人債（劣後特約付及び適格機関投資家限定）の発行に関するお知らせ」、及び「資金の借入に関するお知らせ」をご参照ください。

記

I. デットファイナンスに関する一連の取組みについて

昨年来、世界的な金融不安の拡大に伴う信用収縮が顕著となる中で、本投資法人においても、金融機関からの借入条件が悪化し、収益の圧迫要因となる事態が生じていました。

本年7月1日、大和証券グループ本社が本投資法人の新スポンサーとなったことに伴い、本投資法人では、デットファイナンスについて、大和証券グループが有する金融機関とのネットワークを活用し、また新スポンサーである大和証券グループ本社の信用力を背景とした有利な条件による資金調達を行うべく検討を進めて参りました。

今般、かかる取組みの一環として、本日付「資金の借入に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、平成21年9月18日に返済期限を迎える日本G E株式会社等6金融機関からの借入金（総額13,822.5百万円）のリファイナンスを実行するに当たり、株式会社三井住友銀行をはじめとする国内金融機関からの借入れを実行することとしました。当該借入先には、従前、本投資法人とは取引がなかった金融機関も含まれていることから、本投資法人の借入先の多様化につながるものとして、大きな意義を有するものと考えます。

また、本日付「第1回期限前償還条項付無担保投資法人債（劣後特約付及び適格機関投資家限定）の発行に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、本投資法人は、平成21年9月17日付で、大和証券グループ本社に対し、第1回期限前償還条項付無担保投資法人債（劣後特約付及び適格機関投資家限定）（総額3,500百万円）（以下「本劣後投資法人債」といいます。）を発行することを決定しました。スポンサーである大和証券グル

ご注意:この文書は、本投資法人のデットファイナンスに関する一連の取組みに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

ープ本社が本劣後投資法人債を引受け、本投資法人のデット部分について同社の強いコミットメントが示されることにより、今後のリファイナンスに関する金融機関との交渉の円滑化及び本投資法人の資金繰りの改善がもたらされることが期待されます。

本投資法人においては、今回新たに取引いただく金融機関を含めた既存の取引金融機関との取引を継続しつつ、さらに多くの金融機関と取引いただくべく取り組んで参ります。

II. 平成21年9月18日時点の有利子負債[※]状況 ※有利子負債には劣後投資法人債も含まれます。

本件借入・本劣後投資法人債発行並びに既存借入返済後の有利子負債残高

(単位：百万円)

	本件実行前	本件実行後	増減
短期借入金 (借入期間：1年以下)	0	0	0
長期借入金 (借入期間：1年超)※	70,022.5	70,100	+77.5
借入金合計	70,022.5	70,100	+77.5
劣後投資法人債	0	3,500	+3,500
有利子負債合計	70,022.5	73,600	+3,577.5

※長期借入金の内、1年以内に返済期日を迎える残高は、10,500百万円です。

長期有利子負債と短期有利子負債の比率

(単位：百万円)

	有利子負債総額	比率
短期有利子負債	0	0%
長期有利子負債 (※)	73,600	100%

※長期借入金の内、1年以内に返済期日を迎える残高（10,500百万円）の有利子負債金額に対する比率は、14.26%です。

変動金利有利子負債と固定金利有利子負債の比率

(単位：百万円)

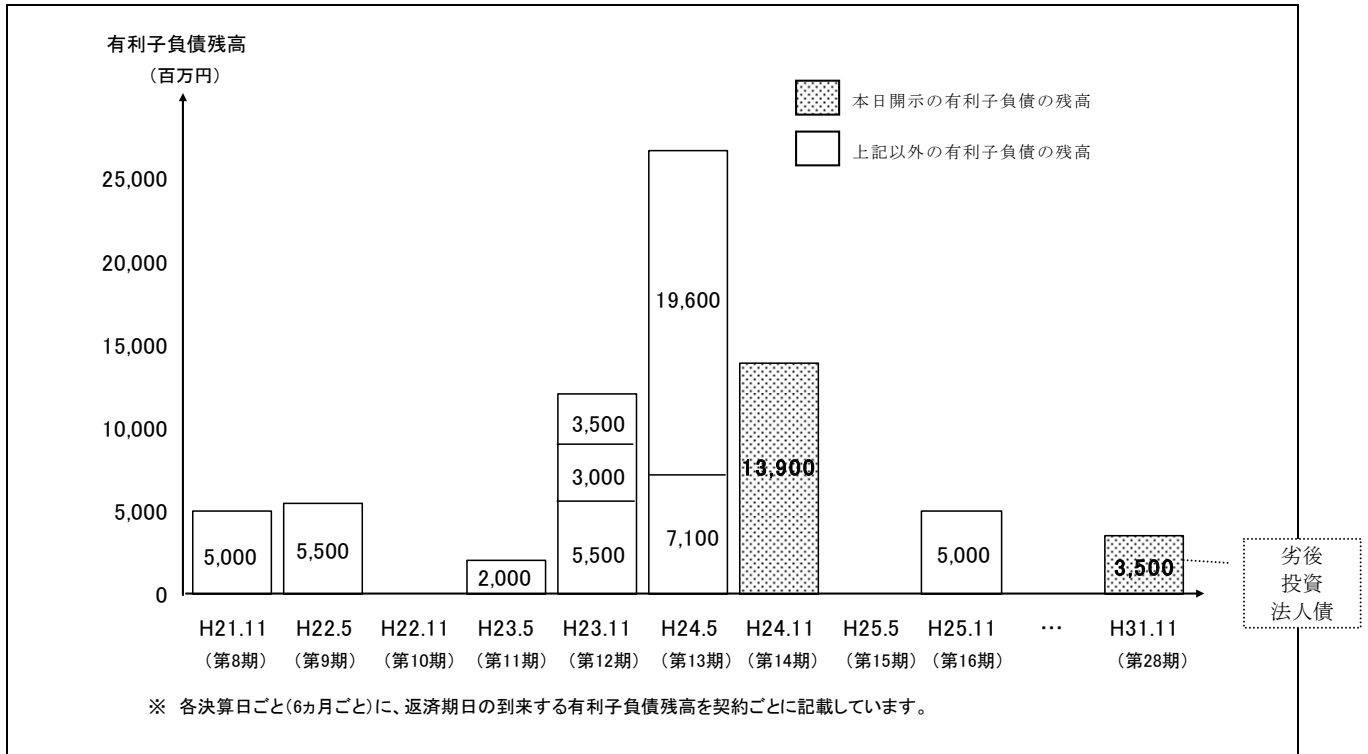
	有利子負債総額	比率
変動金利有利子負債 (※)	45,600	61.96%
固定金利有利子負債	28,000	38.04%

※7,100百万円分に金利キャップによる上限設定をしており、有利子負債金額に対する比率は9.65%です。

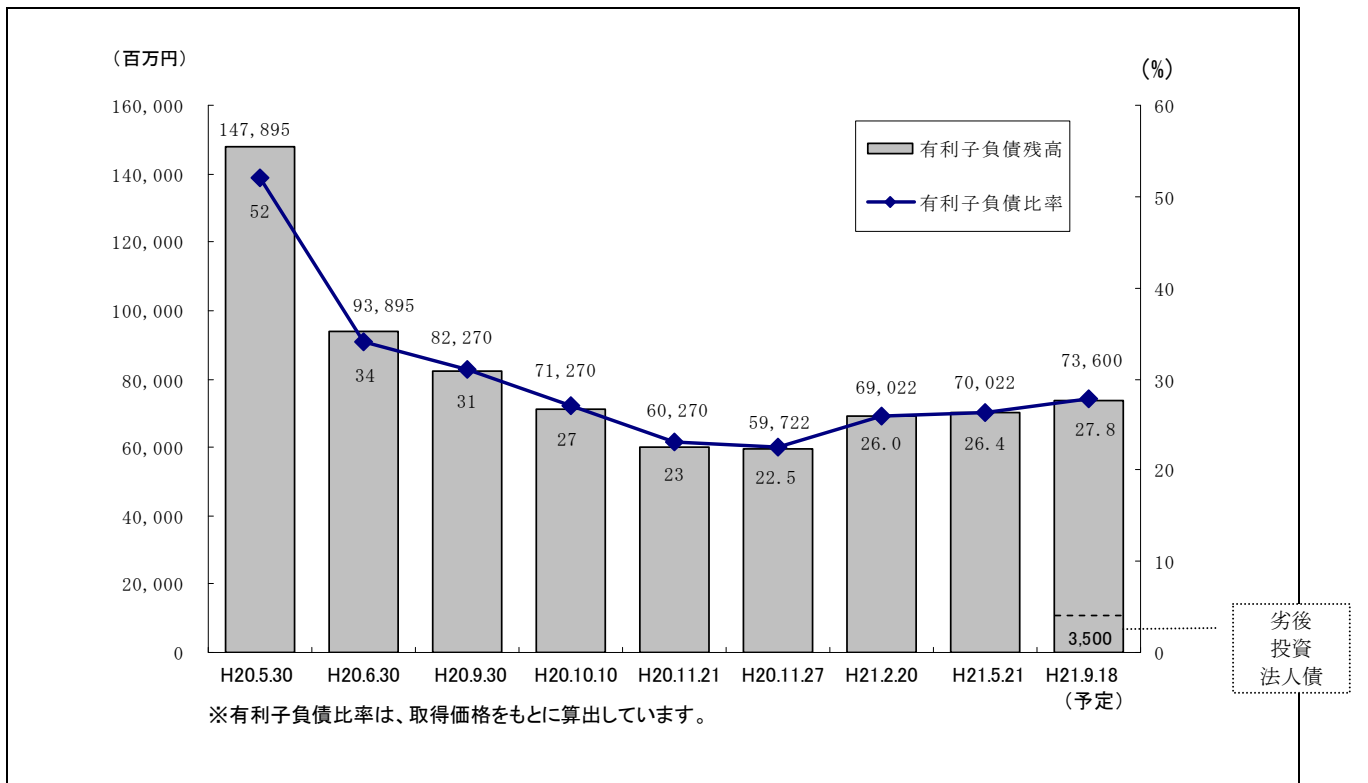
固定金利借入と金利キャップによる上限設定をしている借入金の有利子負債総額の借入総額に対する比率は、47.69%です。

ご注意:この文書は、本投資法人のデットファイナンスに関する一連の取組みに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

返済期日分散表（平成21年9月18日時点）※



有利子負債残高と有利子負債比率の推移



以上

ご注意:この文書は、本投資法人のデットファイナンスに関する一連の取組みに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

- * 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.da-office.co.jp>

ご注意:この文書は、本投資法人のデットファイナンスに関する一連の取組みに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。