

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
株式会社ダヴィンチ・セレクト
代表者名 代表取締役社長 西垣 佳機
問合せ先 取締役財務部長 但野 和博
TEL. 03-6215-9649

資金の借入、投資法人債の償還および格付けの変更に関するお知らせ

DAオフィス投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、平成 20 年 1 月 20 日付けで開示しておりますコミットメントライン契約に基づく資金の借入、及び投資法人債の償還を行いましたのでお知らせいたします。

また、本投資法人の格付け機関である株式会社格付投資情報センター（以下「R&I」といいます。）より格付けの変更について発表がありましたので、お知らせいたします。

記

I. 資金の借り入れについて

1. 資金使途

投資法人債の償還

2. 借入の内容（個別借入の実施）

- ① 借 入 先：株式会社野村キャピタルインベストメント
- ② 借 入 金 額：2,000 百万円
- ③ 金 利：2.25583%
- ④ 借 入 方 法：変動金利借入 有担保
- ⑤ 借入実行日：平成 21 年 1 月 21 日
- ⑥ 利 払 日：平成 21 年 5 月 21 日
- ⑦ 返 済 期 日：平成 21 年 5 月 21 日

II. 投資法人債の償還について

1. 実施日

平成 21 年 1 月 21 日

2. 償還する投資法人債の内容

- ① 名 称：DAオフィス投資法人第 1 回物上担保付投資法人債
- ② 投資法人債の総額：2,000 百万円
- ③ 償 還 す る 額：2,000 百万円

Ⅲ. 格付けの変更について

1. 格付け変更の内容

(変更前)

格付け機関	格付け対象	格付け	格付けの方向性
R & I	発行体格付け	A	安定的

(変更後)

格付け機関	格付け対象	格付け	格付けの方向性
R & I	発行体格付け	A-	ネガティブ

※格付け変更の理由、格付けの定義等の詳細は、R & I ホームページ (<http://www.r-i.co.jp/jpn/>) をご参照ください。

2. 本投資法人に与える影響

今回の格付け変更が本投資法人の業績に与える影響はありません。

Ⅳ. 平成 21 年 1 月 21 日時点の有利子負債状況

本件借入・返済後の借入金残高

(単位：百万円)

	実行前	実行後	増減
短期借入金（借入期間：1年以下）	-	2,000	+2,000
長期借入金（借入期間：1年超）※	57,770.5	57,770.5	0
第1回物上担保付投資法人債	2,000.0	0	-2,000
合計	59,770.5	59,770.5	0

※長期借入金の内、1年以内に返済期日を迎える残高は、33,270.5百万円です。

長期借入金と短期借入金の比率

(単位：百万円)

	借入金額総額	比率
短期借入金	2,000.0	3.35%
長期借入金※	57,770.5	96.65%

※長期借入金の内、1年以内に返済期日を迎える残高（33,270.5百万円）の借入金額に対する比率は、55.66%です。

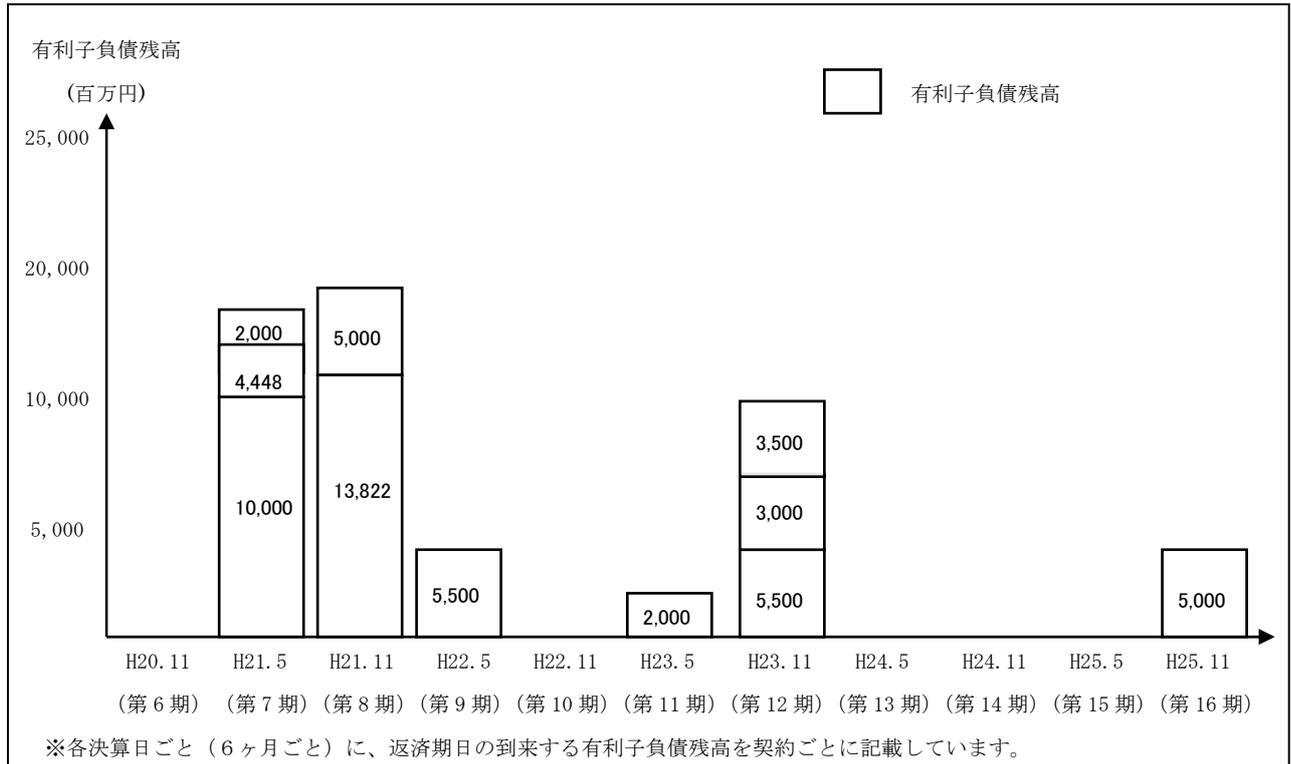
変動金利借入と固定金利借入の比率

(単位：百万円)

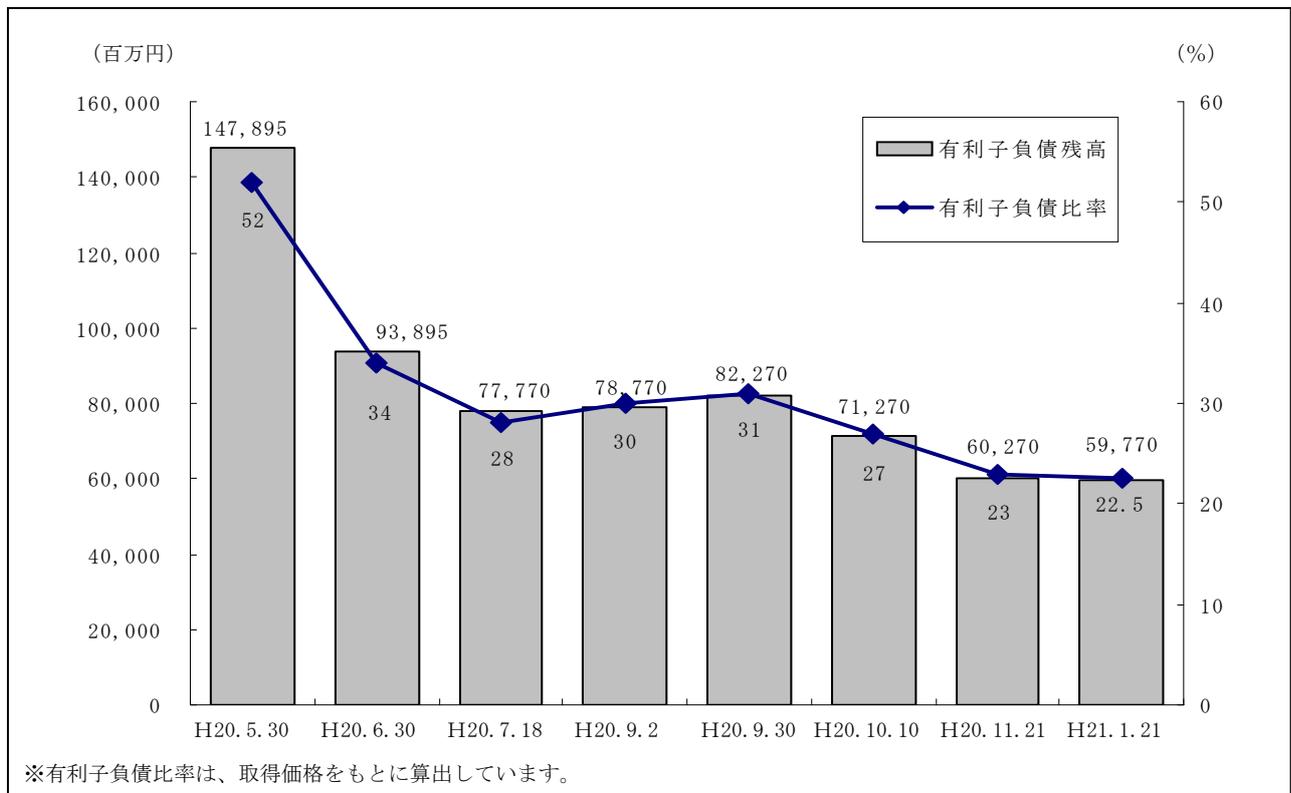
	借入金額総額	比率
変動金利借入（※）	39,822.5	66.63%
固定金利借入	19,948.0	33.37%

※ 13,822百万円分に金利キャップによる上限設定。物上担保付投資法人債を含む。

返済期日分散表（平成 21 年 1 月 21 日時点）※



有利子負債残高と有利子負債比率の推移



本資料の配布先：兜倶楽部、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>

以上