

**【新規格付け】 DAオフィス投資法人 証券コード：8976**  
**J-REIT 第1回無担保投資法人債：A+**

格付投資情報センター(R&I)は、上記の格付けを公表しました。

**【格付け理由】**

2005年10月に上場した不動産投資法人(J-REIT)。投資対象はオフィスビルに特化しており、ダヴィンチ・アドバイザーズをスポンサーとする。

東京主要5区に所在する中規模以上のオフィスビルに集中的に投資していく方針であり、質の高いポートフォリオを構築している。今後もスポンサーとのパイプラインを活用して着実な成長を図る。財務面では、適切な負債水準を維持しながら、調達の長期固定化、無担保化、返済期日の分散などを進めていく方針である。

**【格付け対象】**

発行者：DAオフィス投資法人(証券コード:8976)

名称 第1回無担保投資法人債  
(特定投資法人債間限定同順位特約付及び適格機関投資家限定)

発行額 300億円

発行日 2007年11月26日

償還日 2008年11月28日

表面利率 1.50%

格付け A+ (新規)

投資法人債管理者 不設置(財務代理人は三菱東京UFJ銀行)

担保提供制限 国内で今後発行する他の無担保投資法人債  
(担付切替条項が特約されている無担保投資法人債を除く)

他の財務上の特約 なし

☆発行体格付け：A+[格付けの方向性：安定的]

発行体格付けとは、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力に対するR&Iの意見で、原則としてすべての発行体に付与する。個々の債務(債券やローンなど)の格付けは、契約の内容や回収の可能性などを反映し、発行体格付けを下回る、または上回ることがある。