

平成 22 年 6 月 17 日

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 山内 章

問合せ先 取締役財務部長 植田 陽二

TEL. 03-6215-9649

投資法人債発行に関するお知らせ

DA オフィス投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、下記のとおり、投資法人債（以下「本投資法人債」といいます。）の発行を決定しましたのでお知らせします。

記

1. 投資法人債の概要

(1) 投資法人債の名称

DA オフィス投資法人第 2 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）

(2) 投資法人債の発行総額

金 50 億円

(3) 債券の形式

本投資法人債は社債、株式等の振替に関する法律の適用を受け、本投資法人債についての投資法人債券は発行しない。

(4) 払込金額

各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円

(5) 償還金額

各投資法人債の金額 100 円につき金 100 円

(6) 利率

年 1.87%

(7) 各投資法人債の金額

金 1 億円

(8) 募集方法

一般募集

(9) 申込期間

平成 22 年 6 月 17 日(木)

(10) 払込期日

平成 22 年 6 月 24 日(木)

(11) 担保等

本投資法人債には担保及び保証は付されておらず、また特に留保されている資産はない。

ご注意:この文書は、投資法人債の発行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。

(12) 償還方法及び償還期限

平成 25 年 6 月 24 日に本投資法人債の総額を償還する。

※本投資法人債の買入消却は、払込期日の翌日以降、振替機関が別途定める場合を除き、いつでもこれを行うことができる。

(13) 利払期日

毎年 6 月 24 日及び 12 月 24 日

(14) 財務上の特約

「担保提供制限条項」が付されている。

(15) 取得格付

A (株式会社格付投資情報センター)

(16) 財務代理人、発行代理人及び支払代理人

株式会社三井住友銀行

(17) 引受証券会社

大和証券キャピタル・マーケット株式会社

※当該会社は本投資法人の資産運用会社である大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社の 100%親会社である株式会社大和証券グループ本社の子会社にあたります。

2. 発行の理由

本投資法人債の発行による手取金で特定資産（共同ビル（九段一号館））を取得することにより外部成長を図るとともに、将来の修繕等の支払資金、借入金の返済資金及び運転資金の支出に備えるものです。なお、特定資産（共同ビル（九段一号館））の取得の詳細については、平成 22 年 6 月 14 日付で公表した「資産取得（契約締結）に関するお知らせ」をご参照下さい。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

金 4,968 百万円

(2) 調達する資金の具体的な使途及び支出予定時期

特定資産（共同ビル（九段一号館））の取得のために約 40 億円（諸経費を含むため変動する可能性があります）を平成 22 年 7 月 13 日（※）に充当します。残額については、平成 22 年 7 月以降、今後取得することのある特定資産の取得資金、修繕等の支払資金、借入金の返済資金及び運転資金の支出に順次、必要に応じて充当します。

（※）特定資産（共同ビル（九段一号館））の取得時期については、売主と本投資法人の合意により変更される場合があり、その場合、支出予定時期も変更されます。

4. 本投資法人債発行後の有利子負債の状況

本投資法人債発行後の有利子負債の状況につきましては、参考資料②をご覧ください。

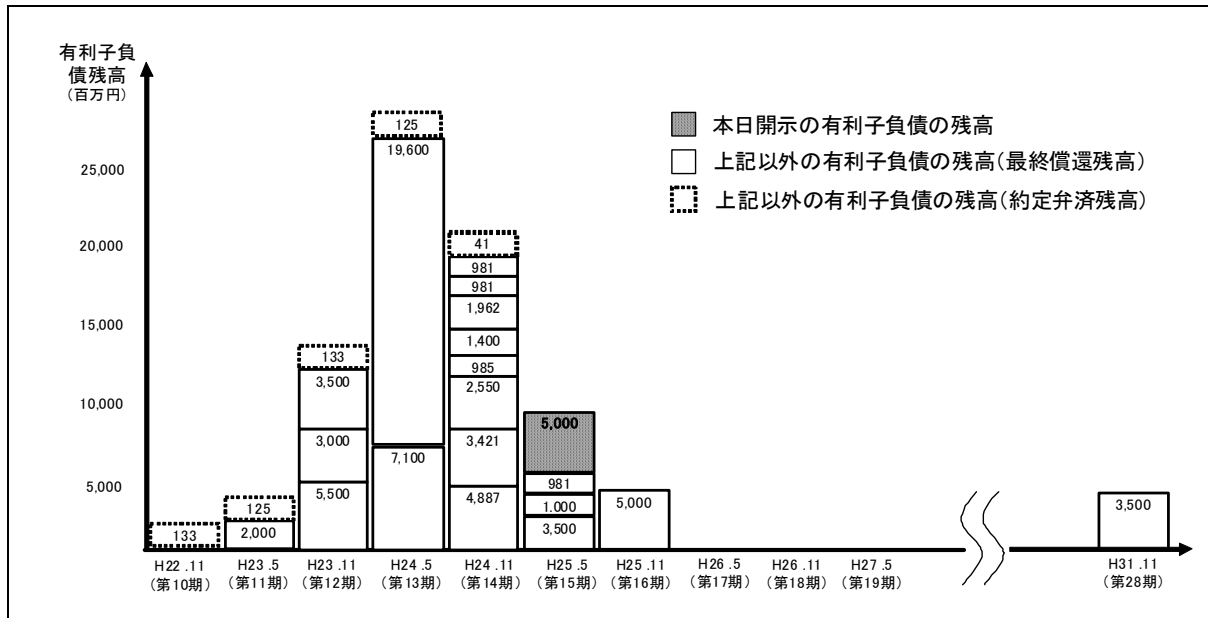
5. その他投資者が当該情報を適切に理解・判断するために必要な事項

本投資法人債の償還等に関わるリスクに関して、平成 22 年 2 月 22 日提出有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第 1 ファンドの状況 3 投資リスク」の記載内容の変更はございません。

以上

【参考資料①】

本投資法人債発行後の返済期日の分散状況（平成22年6月24日時点）※

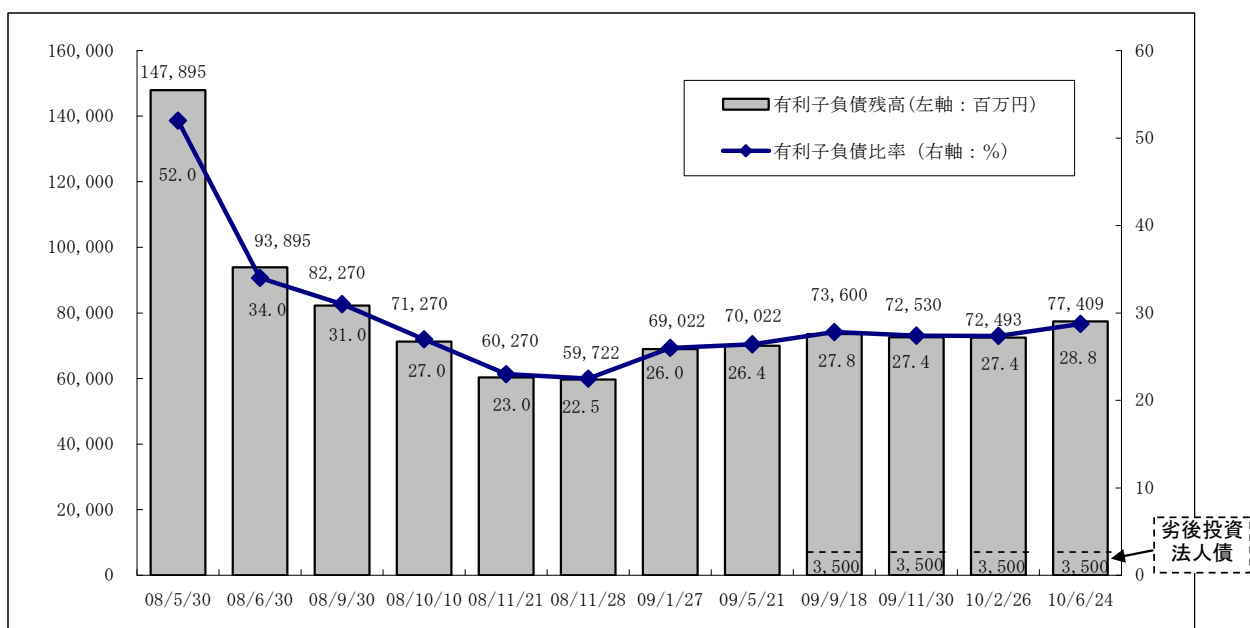


※本投資法人債の払込日である平成22年6月24日時点を基準としております。

※各決算日ごと（6ヶ月ごと）に、返済期日又は償還期日の到来する有利子負債残高を契約又は投資法人債ごとに記載しています。また各期の有利子負債残高は平成22年6月24日時点において残存している借入れ及び投資法人債（劣後投資法人債を含む）の総額を記載しております。

※上記の数値は百万円未満を切捨てて表記しております。

有利子負債残高と有利子負債比率の推移※



※有利子負債比率は、取得価格をもとに算出しています。

ご注意:この文書は、投資法人債の発行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。

【参考資料②】

本投資法人債発行後の有利子負債残高（平成22年6月24日時点）

（単位：百万円）

	本投資法人債発行前	本投資法人債発行後	増減
短期借入金 （借入期間：1年以下）（※）	2,258.75	2,258.75	0.00
長期借入金 （借入期間：1年以上）	66,650.00	66,650.00	0.00
借入金合計	68,908.75	68,908.75	0.00
投資法人債	0.00	5,000.00	+5,000.00
劣後投資法人債	3,500.00	3,500.00	0.00
合計	72,408.75	77,408.75	+5,000.00

※本投資法人債の払込日である平成22年6月24日時点を基準としております。

※長期借入金のうち最終返済期日以前の約定分割弁済日があるものについては、1年以内に到来する約定分割弁済日に返済される金額を、短期借入金に分類しています。

※一年内返済予定長期借入金（2,000百万円）は、短期借入金に分類しています。

変動金利有利子負債と固定金利有利子負債の比率（平成22年6月24日時点）

	有利子負債総額 （百万円）	比率 （%）
変動金利有利子負債（※）	41,596.25	53.74
固定金利有利子負債	35,812.50	46.26

※本投資法人債の払込日である平成22年6月24日時点を基準としております。

※上記の変動金利有利子負債の一部である借入金（金額7,100百万円、有利子負債総額に対する比率9.17%）について、金利キャップによる金利の上限設定をしています。

固定金利有利子負債と金利キャップにより金利の上限設定をしている変動金利借入金との合計額が、有利子負債総額に対して占める比率は、55.43%です。

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>

ご注意:この文書は、投資法人債の発行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。