

平成 25 年 9 月 5 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  
 大和証券オフィス投資法人  
 代表者名 執行役員 大村 信明  
 (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 代表取締役副社長 篠塚 裕司  
 TEL. 03-6215-9649

### 格付変更（格上げ）に関するお知らせ

大和証券オフィス投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、本日、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、本投資法人の発行体格付を変更することが公表されたことにつきまして、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 格付の状況

発行体格付は以下のとおりに変更となりました。

格付機関	格付対象	格付	格付の方向性
R & I	発行体格付	A+	安定的

(参考) 変更前の発行体格付の状況

格付機関	格付対象	格付	格付の方向性
R & I	発行体格付	A	安定的

#### 2. 格付変更の理由

本日付の R & I の公表書面においては、今回の格付変更は、

- ① 着実な外部成長によるポートフォリオの強化  
 (2009 年 7 月のスポンサー交代以降の取得物件総額は 800 億円超。保有物件は都心に集中しており、優良物件の「新宿マインズタワー」の比率が高い。)
- ② 堅実な運営による高稼働率の維持  
 (保有物件の稼働率は 94.9% (2013 年 6 月時点)、低稼働状態で取得した新規物件の影響を除けばさらに高い水準となる。)
- ③ 保守的なレバレッジ  
 (総資産有利子負債比率は 40% 程度と保守的な水準にある。)
- ④ 負債構成および負債コストの大幅な改善  
 (借り換え・新規借入の実施により負債構成および負債コストが大幅に改善した。)

等が評価されたものであると記載されています。

ご注意:この文書は、本投資法人の格付変更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。

※詳細につきましては、R&I ウェブサイトをご参照願います。

R & I ウェブサイト： <http://www.r-i.co.jp/>

以上

- \* 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.daiwa-office.co.jp/>

ご注意:この文書は、本投資法人の格付変更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。