

**【レーティング・モニター(格上げ方向)】 DA オフィス投資法人 証券コード：8976**  
**発行体格付け：(A-)**

格付投資情報センター(R&I)は上記の格付けをレーティング・モニターに指定しました。

**【レーティング・モニター指定の理由】**

DA オフィス投資法人 (DAO) は 17 日、大和証券グループ本社 (証券コード：8601、発行体格付け＝A) が資産運用会社ダヴィンチ・セレクトの全株式をダヴィンチ・ホールディングスから取得するとともに、DAO の第三者割当増資約 100 億円を引き受けることを発表した。

DAO は東京都心部にある中大型オフィスビル中心の資産構成であり、有利子負債比率も 20% 台と極めて低い状態にありながら、スポンサーの信用力低下によって円滑な資金調達に影響が生じていた。今般スポンサーの信用力が大幅に改善することで資金調達環境は好転する可能性が高いため、格上げ方向でレーティング・モニターに指定した。

新スポンサーの下での資産運用方針、新スポンサーの DAO へのコミット度合い、資金調達基盤安定化 (特に取引金融機関の拡充) への取り組みなどを確認し、ポートフォリオの現況も改めて精査した上で新たな格付けを公表する。

当該格付けに適用した主要な格付方法は「J-REIT の格付方法」および「R&I の信用格付けの基本的な考え方」である。これらの格付方法は、格付けを行うにあたり考慮したその他の格付方法とともに下記のウェブサイトに掲載している。

「J-REIT の格付方法」

<http://www.r-i.co.jp/jpn/rating/st/methodology.html>

「R&I の信用格付けの基本的な考え方」

<http://www.r-i.co.jp/jpn/rating/rating/methodology.html>

**【格付対象】**

発行者：DA オフィス投資法人 (証券コード：8976)

名称	格付け
発行体格付け	(A-) 格上げ方向

☆発行体格付けは、発行体が負うすべての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の意見である。発行体格付けは、原則としてすべての発行体に付与する。個々の債務等の格付けは、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。