

【新規格付け】 DAオフィス投資法人 証券コード：8976
J-REIT 第1回物上担保付投資法人債：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・ホールディングスをスポンサーとする。

保有物件はテナント需要の厚い東京都心5区に集中しており、稼働率は98%前後と極めて高い水準で推移している。また、有利子負債比率は20%台後半と非常に低い。一方で不動産向け融資環境は厳しさを増しており、国内金融機関との関係強化とともに、調達期間の長期化や返済期日の分散などを引き続き進めていくことが重要である。

【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回物上担保付投資法人債（適格機関投資家限定）

発行額 20億円

発行日 2008年11月28日

償還日 2009年1月21日

（但し、一定の条件のもと、発行体は2009年11月28日まで延長する権利を有する。）

表面利率 3ヶ月円LIBOR+0.90%

格付け A（新規）

担保の受託会社 DB信託株式会社

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。