



平成 21 年 2 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区内神田三丁目 2 番 8 号
ク リ ー ド ・ オ フ ィ ス 投 資 法 人
代表者名 執行役員 田 崎 浩 友
(コード番号：8983)

資産運用会社名
ジャパ ン ・ オ フ ィ ス ・ ア ド バ イ ザ ー ズ 株 式 会 社
代表者名 代表取締役社長 田 崎 浩 友
問合せ先 取締役財務部長 砥 綿 久 喜
TEL. 03-6416-1287

格付けの変更に関するお知らせ

ク リ ー ド ・ オ フ ィ ス 投 資 法 人 (以 下 「 本 投 資 法 人 」 と い い ます 。) は 、 本 日 付 で 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 け を 変 更 し た 旨 の 発 表 が あ り ま し た こ と に つ い て 、 お 知 ら せ い た し ます 。

記

1. 格付け変更の内容

(変更前)

格付機関	格付対象	格付け	格付けの方向性
R&I	発行体格付け	BBB-	ネガティブ

(変更後)

格付機関	格付対象	格付け	格付けの方向性
R&I	発行体格付け	BB+	ネガティブ

※ 上記格付けの定義等につきましては、下記 R&I ホームページをご参照願います。

株式会社格付投資情報センター（日本語ウェブサイト）<http://www.r-i.co.jp/jpn/>

2. 本変更に関する本投資法人および資産運用会社の見解

今回の R&I による格付け変更の背景は、一般的な現況の厳しいマーケット環境と本投資法人固有の環境を考慮した決定と思慮いたします。

昨秋以降の不動産および金融マーケットにおける厳しい環境変化は、皆様既にご承知の通りでございます。本投資法人としては、この厳しいマーケット環境を乗り切る一つの対策として、昨年 12 月にスポンサーを変更し、先般ファイナンス面のサポートを含むスポンサー契約を締結し、具体的な改善対策の端緒にしていく所存でございます。なお、本スポンサー契約につきましては、平成 21 年 2 月 24 日付「スポンサーサポート契約締結に関するお知らせ」をご参照ください。



一方、本投資法人固有の環境としては、資金調達が一社に大きく集中していることが指摘されておりますが、この点に関しては、国内主要金融機関と取引を再開することを含め資金調達安定性の観点から精力的に諸対策を講じております。

また、本投資法人の当面の課題たる平成21年3月末日の借入金のリファイナンスに関しましては、昨秋以降、現借入先はじめ各金融機関と精力的に交渉を行っており、現在最終局面に至りつつあります。更に、本リファイナンスにあたっては、物件売却による返済資金調達も視野に入れるほか、多岐にわたる対策を講じつつあります。

本投資法人と致しましては、以上の通り、マーケットの環境変化および当社の固有課題に対し鋭意努力いたしております。

投資家の皆様にはご心配をおかけしておりますが、上記現状をご理解いただきますようお願い申し上げます、今後とも引き続きご愛顧のほどよろしくお願い申し上げます。

3. 今後の見通し

本件による平成21年4月期（平成20年11月1日～平成21年4月30日）の運用状況の見通しについての変更はございません。

以上

※ 本資料の配布先：兜クラブ、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.creed-office.co.jp>