

平成 21 年 3 月 26 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
野村不動産オフィスファンド投資法人  
代表者名 執行役員 佐藤 光陽  
(コード番号：8959)  
資産運用会社名  
野村不動産投信株式会社  
代表者名 代表取締役社長 井上 辰夫  
問合せ先 取締役オフィス運用本部長 緒方 敦  
TEL. 03-3365-0507

### 資産の取得日及び取得価格の決定に関するお知らせ

本投資法人は、平成 20 年 4 月 18 日付で取得を決定した下記の資産について取得日及び取得価格を決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 取得予定資産の概要

- (1) 取得予定資産：不動産を信託する信託の受益権
- (2) 物件名称：NOF天神南ビル
- (3) 取得価格：3,739 百万円（注）
- (4) 契約締結日：平成 20 年 4 月 18 日（信託受益権売買契約の締結）
- (5) 取得日：平成 21 年 3 月 27 日（予定）（注）
- (6) 売主：合同会社グローバル・インベストメント・パートナーズ 1 号
- (7) 取得資金：自己資金及び借入金により取得予定

以下、上記取得予定資産を「本物件」といいます。

本物件の取得日時時点の稼働率（契約ベース）は約 8 割であり、また、今後の稼働率の上昇に向け、有望なテナント候補数社と交渉を行っております。

（注）取得日については、信託受益権売買契約（以下「売買契約」といいます。）にて、売主によるテナント誘致状況（稼働率及び平均賃料等）に応じて平成 20 年 9 月 26 日、平成 20 年 12 月 26 日又は平成 21 年 3 月 27 日のいずれかの日を取得予定日とする旨約定しており、同誘致状況により平成 21 年 3 月 27 日と決定したものです。また、取得価格については、売買契約にて、売主によるテナント誘致状況による物件の収益性に応じて 3,750 百万円～4,100 百万円の範囲内で決定し、かつテナントとの賃貸借契約において決済後に発生するフリーレント（賃料免除）がある場合には当該フリーレント相当額を取得価格から控除する旨約定しており、同誘致状況による物件の収益性に応じて決定した 3,750 百万円から、フリーレント相当額を控除し、3,739 百万円と決定したものです。

## 2. 本物件取得による本投資法人のポートフォリオの状況

本物件の取得により、本投資法人の保有物件は50物件となり、取得価格の合計額は、3,745億円となります。ポートフォリオの詳細については、添付資料「参考資料1 本物件取得完了後のポートフォリオ一覧」をご参照ください。

なお、本物件の取得決定時の公表内容については、平成20年4月18日付「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

以 上

### 【添付資料】

参考資料1 本物件取得完了後のポートフォリオ一覧

＊ 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

## 本物件取得完了後のポートフォリオ一覧

## 【取得済資産】

| 地域               | 物件名称               | 取得（予定）価格<br>（百万円） | 比率（%）<br>（注 1） | 取得（予定）日     |
|------------------|--------------------|-------------------|----------------|-------------|
| 東京都心部<br>（注 2）   | 新宿野村ビル             | 38,730            | 10.2           | 平成15年12月 8日 |
|                  | JALビルディング          | 33,080            | 8.7            | 平成17年 3月18日 |
|                  | NOF日本橋本町ビル         | 20,600            | 5.4            | 平成15年12月 5日 |
|                  | 天王洲パークサイドビル        | 14,800            | 3.9            | 平成16年 2月27日 |
|                  | 新宿三信ビル             | 12,300            | 3.2            | 平成20年 6月25日 |
|                  | NOF渋谷公園通りビル        | 12,000            | 3.2            | 平成16年 9月28日 |
|                  | セコムメディカルビル         | 11,500            | 3.0            | 平成18年 9月 1日 |
|                  | NOF芝ビル             | 10,000            | 2.6            | 平成16年 5月25日 |
|                  | 西新宿昭和ビル            | 8,800             | 2.3            | 平成17年11月30日 |
|                  | 野村不動産渋谷道玄坂ビル       | 7,660             | 2.0            | 平成20年 9月26日 |
|                  | NOF溜池ビル            | 7,400             | 2.0            | 平成17年 9月29日 |
|                  | 岩本町東洋ビル            | 6,020             | 1.6            | 平成20年 6月25日 |
|                  | NOF品川港南ビル          | 5,500             | 1.5            | 平成15年12月 8日 |
|                  | NOF駿河台プラザビル        | 5,150             | 1.4            | 平成16年 2月27日 |
|                  | PMO日本橋本町           | 5,000             | 1.3            | 平成20年11月 5日 |
|                  | 野村不動産東日本橋ビル        | 4,060             | 1.1            | 平成21年 1月14日 |
|                  | 八丁堀NFビル            | 3,160             | 0.8            | 平成19年 8月10日 |
|                  | NOF神田岩本町ビル         | 3,080             | 0.8            | 平成16年 2月26日 |
|                  | MY東五反田ビル           | 3,010             | 0.8            | 平成21年 2月27日 |
|                  | セントラル京橋ビル          | 2,550             | 0.7            | 平成20年 6月25日 |
|                  | NOF南新宿ビル           | 2,280             | 0.6            | 平成16年 6月25日 |
|                  | セントラル新富町ビル         | 1,750             | 0.5            | 平成20年 6月25日 |
|                  | サンワールド四谷ビル         | 778               | 0.2            | 平成20年 6月25日 |
|                  | 東京都心部（23 物件）       | 219,208           | 57.9           |             |
| 東京周辺部<br>（注 2）   | 野村不動産上野ビル          | 7,830             | 2.1            | 平成21年 1月14日 |
|                  | NOF東陽町ビル           | 7,550             | 2.0            | 平成15年12月 5日 |
|                  | NOFテクノポートカマタセンタービル | 6,416             | 1.7            | 平成15年12月 5日 |
|                  | 東宝江戸川橋ビル           | 2,080             | 0.5            | 平成20年 3月28日 |
|                  | 東信目黒ビル             | 1,340             | 0.4            | 平成20年 6月25日 |
|                  | クリスタルパークビル         | 3,700             | 1.0            | 平成18年 2月28日 |
|                  | 吉祥寺マークビル           | 1,800             | 0.5            | 平成21年 1月14日 |
|                  | ファースト立川センタースクエア    | 3,290             | 0.9            | 平成15年12月 5日 |
|                  | NOF川崎東口ビル          | 9,500             | 2.5            | 平成17年 6月30日 |
|                  | NOF横浜西口ビル          | 5,050             | 1.3            | 平成17年 5月12日 |
|                  | NOF新横浜ビル           | 3,600             | 1.0            | 平成15年12月 5日 |
|                  | 横浜大通り公園ビル          | 2,993             | 0.8            | 平成19年 9月28日 |
|                  | 東京周辺部（12 物件）       | 55,149            | 14.6           |             |
| その他地方都市<br>（注 2） | 札幌ノースプラザ           | 6,820             | 1.8            | 平成18年 6月 1日 |
|                  | 野村不動産札幌ビル          | 5,300             | 1.4            | 平成20年11月 5日 |
|                  | JCB札幌東ビル           | 3,700             | 1.0            | 平成20年 2月 8日 |
|                  | NOF仙台青葉通りビル        | 3,200             | 0.8            | 平成17年11月30日 |
|                  | NOF宇都宮ビル           | 2,970             | 0.8            | 平成15年12月 5日 |
|                  | NOF名古屋柳橋ビル         | 3,550             | 0.9            | 平成17年 9月29日 |
|                  | オムロン京都センタービル       | 23,700            | 6.3            | 平成19年 3月20日 |
|                  | SORA新大阪21          | 19,251            | 5.1            | 平成20年 4月25日 |
|                  | 野村不動産大阪ビル          | 6,410             | 1.7            | 平成15年12月 5日 |
|                  | 野村不動産西梅田ビル         | 5,660             | 1.5            | 平成20年 9月26日 |
|                  | 野村不動産四ツ橋ビル         | 3,940             | 1.0            | 平成15年12月 5日 |
|                  | NOF神戸海岸ビル          | 3,280             | 0.9            | 平成15年12月 5日 |
|                  | 野村不動産広島ビル          | 1,930             | 0.5            | 平成15年12月 5日 |
|                  | EME博多駅前ビル          | 6,750             | 1.8            | 平成20年 6月27日 |
|                  | NOF天神南ビル（注 3）      | 3,739             | 1.0            | 平成21年 3月27日 |
|                  | その他地方都市（15 物件）     | 100,200           | 26.5           |             |
| 小計（50 物件）        |                    | 374,557           | 98.9           |             |

【取得予定資産】

| 地域               | 物件名称           | 取得（予定）価格<br>（百万円） | 比率（%）<br>（注 1） | 取得（予定）日     |
|------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------|
| その他地方都市<br>（注 2） | （仮称）NOF名古屋伏見ビル | 4,050             | 1.1            | 平成21年10月30日 |
| 小計（1物件）          |                | 4,050             | 1.1            |             |

|                      |  |         |       |  |
|----------------------|--|---------|-------|--|
| 取得済資産・取得予定資産合計（51物件） |  | 378,607 | 100.0 |  |
|----------------------|--|---------|-------|--|

（注 1） 比率は小数点第 2 位を四捨五入しています。そのため、合計が 100.0%にならない場合があります。

（注 2） 東京都心部とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、品川区及び渋谷区から成る都心 6 区をいいます。

東京周辺部とは、東京都心部以外の東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県から成る 1 都 3 県をいいます。

その他地方都市とは、東京都心部及び東京周辺部を除くわが国の地方都市をいいます。

（注 3） 平成 21 年 3 月 27 日に取得予定ですが、当該物件を既に取得したものと仮定して表中に記載しています。