

平成 21 年 2 月 27 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

資産の取得及び譲渡の完了に関するお知らせ

本投資法人は、平成 21 年 1 月 14 日付「資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」にて公表しました取得及び譲渡の取引（以下、「本件取引」といいます。）のうち、本日付で取得及び譲渡を予定していた資産について、予定どおり取得及び譲渡を完了しましたので下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 取得資産の概要

- (1) 取得資産 : 不動産
- (2) 物件名称 : MY東五反田ビル
- (3) 取得価格 : 3,010 百万円
- (4) 契約締結日 : 平成 21 年 1 月 14 日（不動産売買契約の締結）
- (5) 取得日 : 平成 21 年 2 月 27 日（不動産の引渡し）
- (6) 売主 : みずほ信託銀行株式会社（注1）
- (7) 取得資金 : 資産譲渡に伴って得られる自己資金により取得（注2）

（注1）みずほ信託銀行株式会社は、MY東五反田ビルに係る信託の受託者として、受益者である有限会社NPS マネジメントの指図に基づき、同物件を売却するものです。

（注2）資産譲渡の詳細については、平成 21 年 1 月 14 日付「資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、本物件のうち土地の一部に環境法令に基づく基準に適合しない土壌が存在していましたが、売主の負担により、本日現在除去が完了しています。

2. 譲渡資産の概要

- (1) 譲渡資産 : 不動産を信託する信託の受益権
- (2) 物件名称 : 広島立町NOFビル
- (3) 譲渡価格 : 2,210 百万円
- (4) 契約締結日 : 平成 21 年 1 月 14 日（信託受益権売買契約の締結）

(5) 譲 渡 日 : 平成 21 年 2 月 27 日 (信託受益権の引渡し)

(6) 譲 渡 先 : NREG 東芝不動産株式会社

3. 本件取引の完了による本投資法人のポートフォリオの状況

本件取引（平成 21 年 1 月 14 日に取得及び譲渡が完了した取引を含みます。）の完了により、ポートフォリオの地方都市（注）に所在する物件の比率は 32.3%から 27.6%（今後取得を予定するNOF天神南ビル及び（仮称）NOF名古屋伏見ビルを含む 51 物件の取得価格をベースとして算出した割合）へと減少し、平均築年数は 21.3 年から 20.6 年へと 0.7 年低下しました。ポートフォリオの詳細については、添付資料「参考資料 1 本取得取引及び本譲渡取引の完了後のポートフォリオ一覧」をご参照ください。

なお、本件取引の概要については、平成 21 年 1 月 14 日付「資産の取得及び譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。

（注）「地方都市」とは、東京都、神奈川県、埼玉県及び千葉県を除く我国の地方都市をいいます。

以 上

【添付資料】

参考資料 1 本件取引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

本件取引完了後のポートフォリオ一覧

【取得済資産】

地域	物件名称	取得価格 (百万円)	比率 (%) (注 1)	取得日
東京都心部 (注 2)	新宿野村ビル	38,730	10.4	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 (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 (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
	その他地方都市 (14 物件)	96,461	25.5	
小計 (49 物件)		370,818	97.9	

【取得予定資産】

地域	物件名称	取得（予定）価格 （百万円）	比率（％） （注 1）	取得（予定）日
その他地方都市 （注 2）	NOF天神南ビル（注 3）	3,925	1.0	平成21年 3月27日
	（仮称）NOF名古屋伏見ビル	4,050	1.1	平成21年10月30日
小計（2物件）		7,975	2.1	

取得済資産・取得予定資産合計（51物件）		378,793	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） 「NOF天神南ビル」は、平成 20 年 4 月 18 日に信託受益権売買契約を締結しており、当該契約の取決めに従い、平成 21 年 3 月 27 日に取得する予定です。また、テナント誘致の結果による収益性に連動して、3,750 百万円～4,100 百万円の範囲内で取得価格が決定されるため、本日現在、当該取得予定価格は決定していません。上記表中においては、当該物件の取得予定価格は便宜的に前記取得予定価格の決定範囲の中央値である 3,925 百万円で取得するものと仮定して記載しています。