



# NEWS RELEASE

No. 2005-C-734  
2005年11月11日

## 【新規格付け】 野村不動産オフィスファンド投資法人 証券コード：8959

J-R E I T

発行登録債予備： A+

第3回無担保投資法人債（発行登録債）： A+

第4回無担保投資法人債（発行登録債）： 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】

野村不動産オフィスファンド投資法人（NOF）は2003年12月に上場した野村不動産をスポンサーとする不動産投資法人（REIT）。保有資産は2005年10月末時点で23件、2101億円（取得価格ベース）に上る。投資対象はオフィスビルに特化している。

NOFは東京都心部の質の高い大規模オフィスビルを中心に投資しており、順調な外部成長（ファンド規模の拡大）により着実にポートフォリオの分散が進んでいる。物件価値を支える資産運用会社の運営管理能力は高い。目標とする負債比率の低さが示すように財務方針は保守的であり、物件取得、運営管理の両面で野村不動産グループの強固な支援も期待できる。

今年5月には300億円超の増資を実施し、有利子負債比率を30%台に引き下げた。その後、東信溜池ビル、川崎東口三信ビルなど4物件255億円を追加取得したが、現時点の同比率も40%台前半と低い水準にとどめている。

今回の資金調達は既存の短期借入金の返済に充当する予定である。

### 【格付け対象】

発行者：野村不動産オフィスファンド投資法人（証券コード：8959）

名称 発行登録債予備

募集有価証券の種類 投資法人債

発行予定額 1,000億円

発行予定期間 2005年10月7日～2007年10月6日

格付け A+（新規）

なお、上記の発行登録制度に基づく以下の債券について、社債契約、資金使途などを確認し、格付けを行いました。

名称 第3回、第4回無担保投資法人債（特定投資法人債間限定同順位特約付）

発行額 第3回＝100億円、第4回＝100億円

発行日 とともに 2005年11月28日

償還日 第3回＝2010年11月29日、第4回＝2015年11月30日

表面利率 第3回＝1.19%、第4回＝2.05%

格付け とともに A+（新規）

社債管理会社 不設置（財務代理人は三井住友銀行）

担保提供制限 国内で既に発行したまたは国内で今後発行する他の投資法人債（本投資法人債を含む）

他の財務上の特約 なし

☆発行体格付け： A+ [格付けの方向性：ポジティブ]

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。

●お問い合わせ先 **株式会社 格付投資情報センター S F本部** 〒103-0027 東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング

TEL. 03-3276-3406・3428 FAX. 03-3276-3429 <http://www.r-i.co.jp> E-mail [sfdept@r-i.co.jp](mailto:sfdept@r-i.co.jp)

格付けは、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や個々の債務（債券やローンなど）の支払いの確実性（信用力）に対するR&Iの意見を、一定の符号で投資家に投資情報として提供するものであり、債券やコマーシャルペーパーなどの売買・保有を推奨するものではありません。格付けは信頼すべき情報に基づいたR&Iの意見であり、その正確性及び完全性は必ずしも保証されてはいません。格付けは原則として発行体から対価を受領して実施したものです。