



ムーディーズ、野村不動産オフィスファンド投資法人の第1回、第2回投資法人債に A3の格付けを付与

2005年(平成17年)2月24日、東京、ムーディーズ・インベスターズ・サービスは、野村不動産オフィスファンド投資法人(NOF)が発行する第1回無担保投資法人債(発行総額50億円、償還期限2015年)、および第2回無担保投資法人債(発行総額50億円、償還期限2020年)にA3の格付けを付与した。格付け見通しは安定的。

このA3の格付けは、事業範囲が限定されたJ-REITとしての同社の特性、同社の保守的財務方針、高いデットサービスカバレッジレシオ(DSCR)、資産規模2,000億円達成の確実性、等を反映している。ムーディーズでは、本件において現時点での不動産ポートフォリオと資本構成の静態分析に加えて、今後の投資方針、財務戦略等の要因の分析を加味している。

上述の強みは、上位3物件への集中、成長スピードに応じて上昇した借入比率をマネジメントする実績が限定的であること、運用委託会社としての野村不動産投信株式会社の経営履歴が短いこと、等の要因で一部相殺されている。但し、これらの懸念は、今後の外部成長を通じて分散が高まると予想されること、NOFの厳格な投資基準や高度な社内方針・手続規定の設置、スポンサーからの専門家の活用、等により緩和されている。

野村不動産オフィスファンド投資法人(NOF)は2003年12月に上場した日本の不動産投資信託で、オフィスビルへの投資・管理に特化した会社である。野村不動産投信株式会社は、野村不動産ホールディングス株式会社が100%出資するNOFのアセットマネジメント会社である。

以上