

平成 20 年 4 月 25 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

資産の取得完了に関するお知らせ

本投資法人は、平成 20 年 3 月 28 日付で取得を決定し、本日付で取得を予定しておりました下記の資産について、予定どおり取得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：SORA新大阪21
- (3) 取得価格：19,251 百万円
- (4) 契約締結日：平成 20 年 3 月 28 日（不動産売買契約の締結）
- (5) 取得日：平成 20 年 4 月 25 日（不動産の引渡し）
- (6) 取得資金：短期投資法人債の発行による調達資金により取得（注）

以下、上記取得資産を「本物件」といいます。

（注）短期投資法人債の発行については平成 20 年 4 月 21 日付「短期投資法人債の発行に関するお知らせ」をご参照ください。

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

本物件は、地上 21 階・地下 2 階、延床面積 38,252.92 m²（11,571.50 坪）の大規模オフィスビルであり、本日現在、本物件を含めて本投資法人が保有する 37 物件中、取得価格ベースで 5 番目の規模を有する物件です。本物件の取得により、本投資法人が保有する物件の取得価格の合計額は、約 3,174 億円と、3,000 億円を超える資産規模となりました。

本投資法人は、今後も、収益拡大とともに、運用資産の分散によるポートフォリオの収益安定化を図るため、中期的な資産規模目標である総資産 5,000 億円に向け、厳選した優良物件への投資を行ってまいります。

以 上

【添付資料】

- 参考資料 1 本物件の内容
- 参考資料 2 本物件取得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

本物件の内容

物件の名称		S O R A新大阪 2 1
所在地（注 2）	地 番	大阪府大阪市淀川区西宮原二丁目 1 番 17 他 1 筆
	住居表示	大阪府大阪市淀川区西宮原二丁目 1 番 3 号
主な利用駅		J R 線（東海道・山陽新幹線、東海道本線）、大阪市営地下鉄御堂筋線「新大阪」駅徒歩 6 分
構造（注 2）		鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 2 階付 21 階建
面積（注 2）	土 地	4,864 m ² （1,471.36 坪）
	建 物	38,252.92 m ² （11,571.50 坪）
所有形態	土 地	所有権
	建 物	所有権

（注 1）本物件の内容の詳細については、平成 20 年 3 月 28 日付「資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。

（注 2）本物件の所在地等の記載について

「所在地（地番）」、「構造」及び「面積」については、登記簿上の表示をもとに記載しています。

< S O R A新大阪 2 1 の外観写真 >



本物件取得後のポートフォリオ一覧

地域	物件名称	取得（予定） 価格 （百万円）	比率（%） （注 1）	取得（予定）日
東京都心部 （注 2）	新宿野村ビル	38,730	12.2	平成15年12月 8日
	JALビルディング	33,080	10.4	平成17年 3月18日
	NOF日本橋本町ビル	20,600	6.5	平成15年12月 5日
	天王洲パークサイドビル	14,800	4.7	平成16年 2月27日
	NOF渋谷公園通りビル	12,000	3.8	平成16年 9月28日
	セコムメディカルビル	11,500	3.6	平成18年 9月 1日
	NOF芝ビル	10,000	3.2	平成16年 5月25日
	西新宿昭和ビル	8,800	2.8	平成17年11月30日
	NOF溜池ビル	7,400	2.3	平成17年 9月29日
	NOF品川港南ビル	5,500	1.7	平成15年12月 8日
	NOF駿河台プラザビル	5,150	1.6	平成16年 2月27日
	八丁堀NFビル	3,160	1.0	平成19年 8月10日
	NOF神田岩本町ビル	3,080	1.0	平成16年 2月26日
	NOF南新宿ビル	2,280	0.7	平成16年 6月25日
	東京都心部（14 物件）	176,080	55.5	
東京周辺部 （注 2）	NOF東陽町ビル	7,550	2.4	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	2.0	平成15年12月 5日
	東宝江戸川橋ビル	2,080	0.7	平成20年 3月28日
	クリスタルパークビル	3,700	1.2	平成18年 2月28日
	ファースト立川センタースクエア	3,290	1.0	平成15年12月 5日
	NOF川崎東口ビル	9,500	3.0	平成17年 6月30日
	NOF横浜西口ビル	5,050	1.6	平成17年 5月12日
	NOF新横浜ビル	3,600	1.1	平成15年12月 5日
	横浜大通り公園ビル	2,993	0.9	平成19年 9月28日
	東京周辺部（9 物件）	44,179	13.9	
その他地方都市 （注 2）	札幌ノースプラザ	6,820	2.1	平成18年 6月 1日
	JCB札幌東ビル	3,700	1.2	平成20年 2月 8日
	北三条ビルディング	3,430	1.1	平成19年 9月28日
	NOF仙台青葉通りビル	3,200	1.0	平成17年11月30日
	NOF宇都宮ビル	2,970	0.9	平成15年12月 5日
	NOF名古屋柳橋ビル	3,550	1.1	平成17年 9月29日
	オムロン京都センタービル	23,700	7.5	平成19年 3月20日
	SORA新大阪21	19,251	6.1	平成20年 4月25日
	NOF御堂筋ビル	12,900	4.1	平成17年11月30日
	野村不動産大阪ビル	6,410	2.0	平成15年12月 5日
	野村不動産四ツ橋ビル	3,940	1.2	平成15年12月 5日
	NOF神戸海岸ビル	3,280	1.0	平成15年12月 5日
	広島立町NOFビル	2,100	0.7	平成17年11月30日
	野村不動産広島ビル	1,930	0.6	平成15年12月 5日
	その他地方都市（14 物件）	97,181	30.6	
合計（37 物件）		317,440	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 20 年 4 月 18 日付「資産の取得に関するお知らせ」にて、取得の決定及び売買契約の締結を公表した「NOF天神南ビル」については、本日現在未取得であるため、上記表中に記載していません。