



プレス・リリース

ストラクチャード・ファイナンス格付け

2008 年 4 月 21 日

お問い合わせ先：

松田吉隆、東京 電話 03-4550-8232

井澤朗子、東京 電話 03-4550-8674

小野寺亮、東京 電話 03-4550-8690

成松恭多(メディア・コンタクト)、東京 電話 03-4550-8411

プレスルーム(電子メールによる配信、送信トラブル)

電話 03-4550-8411 Fax 03-4550-8740

電子メール tokyo_pressroom@standardandpoors.com

日本語ウェブサイト <http://www.standardandpoors.co.jp>

S&P、野村不動産オフィスファンドの短期投資法人債プログラムに格付け

新規債務格付け

A-1 短期投資法人債プログラム (発行枠 300 億円)

(2008 年 4 月 21 日、東京=S&P) スタンダード&プアーズは本日、野村不動産オフィスファンド投資法人(以下「NOF」、発行体格付け「シングル A/安定的/A-1」)が設定している短期投資法人債プログラムを、上記の通り「A-1」に格付けした。国内の不動産投資信託(J-REIT)では、2 番目の短期投資法人債プログラムへの格付け付与となる。

当該格付けは、NOF の比較的強い事業地位、安定的運用を重視した着実な外部成長戦略、比較的保守的な財務内容と財務戦略を反映している。NOF の財務方針では、総資産有利子負債比率(有利子負債/総資産; NOF の定義による)を 35-45%の水準で維持することをターゲットとしている。スタンダード&プアーズは、短期投資法人債の残高を含めた総資産有利子負債比率などの資本・負債構成、コミットメントラインによる手元流動性などの財務の柔軟性が、NOF の財務方針に沿って維持されることを見込んでいる。

NOF は、オフィスビルで構成された質の高い不動産ポートフォリオと、資産運用会社である野村不動産投信の不動産運用能力の高さを背景に、J-REIT 市場において、資産規模および時価総額で主要な地位を占めている。NOF の不動産ポートフォリオは、管理状態が良好かつ稼働率が高い物件で構成されていること、地理的分散が図られていること、テナントの分散が効いていること——などから、安定したキャッシュフローを生み出している。

NOF は、2003 年 12 月に東京証券取引場に上場した。2007 年 10 月期末時点で、全国にオフィスビル 34 件を所有し(総取得価格 2,924 億円)、全 J-REIT 中でも上位の資産規模を誇っている。また、野村不動産投信は、野村不動産レジデンシャル投資法人(A+/安定的/A-1)の運用も手がけるなど、オフィスとレジデンスの 2 つの運用本部を持つ運用会社として、J-REIT 市場における認知度も高い。

* 文中の発行体格付けは「長期格付け/長期格付けに対するアウトルック/短期格付け」で表示しています。「N.R.」は格付けなし。

スタンダード&プアーズは、マグローヒル・カンパニーズ（NYSE:MHP）の一部門であり、世界の金融市場に対して独立した立場から、信用格付け、株価指数、株式リサーチ、データなどの金融情報を提供している。100%子会社を含め 23 カ国に約 8,500 名のスタッフを擁し、世界の金融インフラストラクチャーのなかで重要な役割を担っている。投資や金融取引の意思決定に不可欠な情報である独立したベンチマークの提供者として、140 年以上にわたって主導的な立場にある。詳細は当社日本語ウェブサイト(www.standardandpoors.co.jp)まで。

マグローヒル・カンパニーズは、スタンダード&プアーズ、ビジネスウィーク、マグローヒル・エデュケーション、J.D. パワーなどを通じて、金融サービス、教育、ビジネスに関する情報を提供する、国際的な情報サービス企業である。世界 40 カ国に 280 カ所以上の拠点を有している。詳細はウェブサイト(www.mcgraw-hill.com)まで。

格付けを商業目的でスタンダード&プアーズの有料情報サービスに類似したデータベースに蓄積したり、自動的に配信することを禁止します。