



Moody's Japan K.K.

NEWS

Contact:

東京

比屋根 修

アソシエイト・アナリスト

ストラクチャード・ファイナンス

ムーディーズ・ジャパン株式会社

お問い合わせ電話番号：03-5408-4100

報道関係者専用番号：03-5408-4110

東京

増子 卓爾

V Pシニア・クレジット・オフィサー

ストラクチャード・ファイナンス

ムーディーズ・ジャパン株式会社

お問い合わせ電話番号：03-5408-4100

報道関係者専用番号：03-5408-4110

ムーディーズ、野村不動産オフィスファンド投資法人の 円建てコマーシャルペーパー・プログラムに Prime-1 の格付けを付与

発行限度額 300 億円のコマーシャルペーパー・プログラムを対象として

2008 年（平成 20 年）4 月 21 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）の発行限度額 300 億円のコマーシャルペーパー（CP）・プログラムに Prime-1 の格付けを付与するとともに、発行体格付け及び無担保長期債務格付け A2 を確認した。この CP プログラムで調達された資金の用途は、一定の特定資産の取得、不動産の修繕、若しくは敷金等の返還のために必要な資金、または投資証券・投資法人債の発行までの間に必要な資金、短期投資法人債の借換え資金に限られる。

この短期格付けは、NOF の長期格付け A2 の信用力に加えて、短期資金需要に見合うコミットメントラインの設定等による十分な手許流動性の確保、及び保守的な財務方針を反映している。

NOF の資産規模は 2008 年 3 月末時点で約 3,000 億円（取得価格ベース）に達し、J-REIT 市場においても上位の地位となっている。また外部成長においても高い NOI 利回りを維持しながら着実な成長を続け、安定したキャッシュフローを生むポートフォリオを構築している。

財務面では、複数回の P0 を通じて保守的なレバレッジ・コントロールを実践してきている。取引金融機関数は 28 機関と分散され、長期借入の調達や投資法人債の発行等により負債の返済期日の分散も図られる等、リファイナンスリスクの軽減も進められている。また NOF は 2008 年 3 月末時点で、三菱東京 UFJ 銀行を含む他の複数の銀行との間に、200 億円のコミットメントラインを有し、今後についても CP 発行総額と少なくとも同額以上の金額をコミットメントライン未使用枠として確保するとしており、CP に対する十分な流動性を確保していく予定である。

野村不動産オフィスファンド投資法人は 2003 年 12 月に上場した日本の不動産投資法人で、オフィスビルへの投資・管理に特化した投資法人である。2007 年 10 月期の営業収益は約 120 億円であった。

以上