



ニュース

平成15年5月14日

住友不動産ファンド 3月決算商品の分配報告

「SURF(サーフ)九段下」、「SURF(サーフ)赤坂パック」、  
「SURF(サーフ)五番町パック」、「REIF(リーフ)五番町パック」、  
「SURF(サーフ)虎ノ門パックI」、「SURF(サーフ)虎ノ門パックII」、  
「SURF(サーフ)NEW虎ノ門パック」、「SURF(サーフ)虎ノ門Rパック」、  
「SURF(サーフ)新虎ノ門BパックII」、「SURF(サーフ)新虎ノ門BパックIII」、  
「SURF(サーフ)新虎ノ門BパックIV」、「SURF(サーフ)新虎ノ門BパックV」、  
「サーフ・ゴールド シリーズ」、「サーフ・シルバー」

住友不動産株式会社(東京都新宿区西新宿2-4-1、社長 高島準司)は、不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品「住友不動産ファンド」の3月決算の各商品の決算をまとめました。概要は下表の通りですが、いずれも当初想定以上の分配となりました。

商品名	対象期間	利回り(年率、税引前)		ビル名
		当初想定	実績	
(第1号)サーフ九段下	14.4.1 ～15.3.31	3.5%	<b>3.51%</b>	住友不動産九段下ビル
(第3号)サーフ赤坂パック	14.4.1 ～15.3.31	3.4%	<b>3.42%</b>	住友不動産赤坂ビル 住友不動産江戸川橋駅前ビル
(第4号)サーフ五番町パック	14.4.1 ～15.3.31	3.4%	<b>3.40%</b>	五番町YSビル 住友入船ビル2号館
(第5号)リーフ五番町パック	14.4.1 ～15.3.31	3.4%※	<b>3.40%</b>	住友不動産上野ビル2号館
(第10号)サーフ虎ノ門パックI	14.4.1 ～15.3.31	3.2%	<b>3.23%</b>	住友不動産虎ノ門ビル 水道橋HSビル
(第11号)サーフ虎ノ門パックII	14.4.1 ～15.3.31	3.1%	<b>3.14%</b>	住友不動産浜町ビル
(第12号)サーフNEW虎ノ門パック	14.4.1 ～15.3.31	2.9%	<b>2.97%</b>	住友不動産虎ノ門ビル 住友半蔵門ビル別館 泉新川ビル
(第13号)サーフ虎ノ門Rパック	14.4.1 ～15.3.31	2.7%	<b>2.76%</b>	住友不動産虎ノ門ビル 住友不動産六甲ビル
(第17号)サーフ新虎ノ門BパックII	14.4.1 ～15.3.31	2.45%	<b>2.54%</b>	住友新虎ノ門ビル 住友不動産高輪パークタワー
(第18号)サーフ新虎ノ門BパックIII	14.4.1 ～15.3.31	2.45%	<b>2.54%</b>	
(第19号)サーフ新虎ノ門BパックIV	14.4.1 ～15.3.31	2.45%	<b>2.54%</b>	
(第20号)サーフ新虎ノ門BパックV	14.5.1 ～15.3.31	2.45%	<b>2.54%</b>	
サーフ・ゴールドシリーズ※	14.12.1 ～15.3.31	2.45%	<b>2.52%</b>	新宿NSビル 日本橋箱崎ビル
(第24号)サーフ・シルバー	15.1.1 ～15.3.31	2.00%	<b>2.11%</b>	

※ リーフは利回りステップアップ方式のため、2年毎に予定利回りが高くなります。  
※ 「サーフ・ゴールド」シリーズの6商品(第23号「サーフ・ゴールド」、第25号「サーフ・ゴールドII」、第26号「サーフ・ゴールドIII」、第27号「サーフ・ゴールドIV」、第28号「サーフ・ゴールドV」、第29号「サーフ・ゴールドVI」)は、同一の匿名組合となっております。

詳細については「財産管理報告書」にまとめて各出資者に5月15日までに送付し、分配金は20%の源泉徴収後、指定口座に5月末までに振り込みます。

なお、次の商品は9月決算のため、次回の分配は平成15年11月となります。

- ・第2号商品「SURF(サーフ)三番町パック」
- ・第6号商品「REIF(リーフ)半蔵門パックI」
- ・第7号商品「SURF(サーフ)半蔵門パックI」
- ・第8号商品「SURF(サーフ)半蔵門パックII」
- ・第9号商品「SURF(サーフ)半蔵門パックIII」
- ・第14号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門AパックI」
- ・第15号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門AパックII」
- ・第16号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門BパックI」
- ・第21号商品「SURF(サーフ)新宿AパックI」
- ・第22号商品「SURF(サーフ)新宿BパックI」

また、第1号商品「SURF(サーフ)九段下」、第2号商品「SURF(サーフ)三番町パック」については、事業開始時からの累積賃貸利益が増加した結果、満期時において元本の100%償還が確実となりました。  
(平成15年4月1日から満期日までの賃貸利益がゼロと仮定した場合でも、満期時の評価額が事業開始時評価額の70%(=優先出資募集総額)を上回ります)

以 上

※ 第3号商品「SURF(サーフ)赤坂パック」についても、平成15年9月決算にて、満期時における元本の100%償還が確実となりました。

本件リリースに関するお問い合わせ先  
住友不動産株式会社 特定共同事業部 村山  
Tel **03-3346-8885**  
URL <http://www.sumitomo-rd.co.jp/fund/>