



ニュース

平成15年10月31日

住友不動産ファンド 9月決算商品の分配報告

「SURF(サーフ)三番町」、「REIF(リーフ)半蔵門パッケI」、
「SURF(サーフ)半蔵門パッケI」、「SURF(サーフ)半蔵門パッケII」、
「SURF(サーフ)半蔵門パッケIII」、「SURF(サーフ)新虎ノ門AパッケI」、
「SURF(サーフ)新虎ノ門AパッケII」、「SURF(サーフ)新虎ノ門BパッケI」、
「SURF(サーフ)新宿AパッケI」、「SURF(サーフ)新宿BパッケI」、
「SURF(サーフ)新宿AパッケII」

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9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2号)サーフ三番町	14.10.1 ~15.9.30	3.5%	3.52%	住友不動産三番町ビル 京橋東海ビル 住友不動産大門ビル 住友不動産音羽ビル 住友不動産上野ビル3号館
(第6号)リーフ半蔵門パッケI	14.10.1 ~15.9.30	3.2%※	3.22%	住友不動産半蔵門ビル 住友不動産茅場町ビル (各1/5)
(第7号)サーフ半蔵門パッケI	14.10.1 ~15.9.30	3.2%	3.23%	
(第8号)サーフ半蔵門パッケII	14.10.1 ~15.9.30	3.2%	3.23%	
(第9号)サーフ半蔵門パッケIII	14.10.1 ~15.9.30	3.0%	3.04%	住友不動産半蔵門ビル 住友不動産茅場町ビル (各2/5)
(第14号)サーフ新虎ノ門AパッケI	14.10.1 ~15.9.30	2.45%	2.52%	住友新虎ノ門ビル(1/6) 住友不動産六甲ビル(1/4)
(第15号)サーフ新虎ノ門AパッケII	14.10.1 ~15.9.30	2.45%	2.52%	
(第16号)サーフ新虎ノ門BパッケI	14.10.1 ~15.9.30	2.45%	2.53%	住友新虎ノ門ビル(1/9) 住友不動産高輪パークタワー(1/6)
(第21号)サーフ新宿AパッケI	14.11.1 ~15.9.30	2.45%	2.52%	新宿NSビル 日本橋箱崎ビル (各1/20)
(第22号)サーフ新宿BパッケI	14.11.1 ~15.9.30	2.00%	2.10%	新宿NSビル 日本橋箱崎ビル (各1/60)
(第30号)サーフ新宿AパッケII	15.8.1 ~15.9.30	2.45%	2.54%	新宿NSビル 日本橋箱崎ビル (各206,329/2,100,000)

※ 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。

詳細については「財産管理報告書」にまとめて各出資者に11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11月末までに振り込みます。
なお、次の商品は3月決算のため、次回の分配は平成16年5月となります。

- ・第1号商品「SURF(サーフ)九段下」
- ・第3号商品「SURF(サーフ)赤坂パッケ」
- ・第4号商品「SURF(サーフ)五番町パッケ」
- ・第5号商品「REIF(リーフ)五番町パッケ」
- ・第10号商品「SURF(サーフ)虎ノ門パッケI」
- ・第11号商品「SURF(サーフ)虎ノ門パッケII」
- ・第12号商品「SURF(サーフ)NEW虎ノ門パッケ」
- ・第13号商品「SURF(サーフ)虎ノ門Rパッケ」
- ・第17号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門BパッケII」
- ・第18号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門BパッケIII」
- ・第19号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門BパッケIV」
- ・第20号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門BパッケV」
- ・第23、25~29号商品「SURF(サーフ)ゴールドシリーズ」
- ・第24号商品「SURF(サーフ)シルバー」

また、第3号商品「SURF(サーフ)赤坂パック」、については、事業開始時からの累積貸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10月1日から満期日までの貸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。なお、既に第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、平成15年3月期決算にて、満期時における元本の100%償還が確実となっております。)

以 上

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/>