

平成 16 年 10 月 27 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)半蔵門パック」、「SURF(サーフ)半蔵門パック」、「SURF(サーフ)半蔵門パック」、「SURF(サーフ)半蔵門パック」、「SURF(サーフ)新虎ノ門Aパック」、「SURF(サーフ)新虎ノ門Aパック」、「SURF(サーフ)新虎ノ門Bパック」、「SURF(サーフ)新宿Aパック」、「SURF(サーフ)新宿Bパック」、「SURF(サーフ)新宿Aパック」、「SURF(サーフ)新宿Aパック」、「SURF(サーフ)飯田橋パック6」、「SURF(サーフ)飯田橋パック7」

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	15.10.1 ~ 16.9.30	3.5%	3.50%	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)リーフ半蔵門パック	15.10.1 ~ 16.9.30	3.2%	3.24%	住友不動産半蔵門ビル 住友不動産茅場町ビル
(第7号)サーフ半蔵門パック	15.10.1 ~ 16.9.30	3.2%	3.24%	
(第8号)サーフ半蔵門パック	15.10.1 ~ 16.9.30	3.2%	3.24%	
(第9号)サーフ半蔵門パック	15.10.1 ~ 16.9.30	3.0%	3.06%	
(第14号)サーフ新虎ノ門Aパック	15.10.1 ~ 16.9.30	2.45%	2.52%	住友新虎ノ門ビル 住友不動産六甲ビル
(第15号)サーフ新虎ノ門Aパック	15.10.1 ~ 16.9.30	2.45%	2.52%	泉西新宿ビル
(第16号)サーフ新虎ノ門Bパック	15.10.1 ~ 16.9.30	2.45%	2.53%	住友新虎ノ門ビル 住友不動産高輪パークタワー
(第21号)サーフ新宿Aパック	15.10.1 ~ 16.9.30	2.45%	2.51%	新宿 NSビル 日本橋箱崎ビル
(第22号)サーフ新宿Bパック	15.10.1 ~ 16.9.30	2.0%	2.09%	
(第30号)サーフ新宿Aパック	15.10.1 ~ 16.9.30	2.45%	2.53%	
(第31号)サーフ新宿Aパック	15.10.1 ~ 16.9.30	2.45%	2.52%	

(第41号) サーフ 飯田橋パック6	16.7.1 ~16.9.30	2.45%	2.56%	住友不動産飯田橋ビル3号館 (ラ・トゥール神楽坂) 住友不動産猿楽町ビル
(第42号) サーフ 飯田橋パック7	16.8.1 ~16.9.30	2.45%	2.56%	

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17年5月となります。

- ・第3号商品「SURF(サーフ)赤坂パック」
- ・第4号商品「SURF(サーフ)五番町パック」
- ・第5号商品「REIF(リーフ)五番町パック」
- ・第10号商品「SURF(サーフ)虎ノ門パック」
- ・第11号商品「SURF(サーフ)虎ノ門パック」
- ・第12号商品「SURF(サーフ)NEW虎ノ門パック」
- ・第13号商品「SURF(サーフ)虎ノ門Rパック」
- ・第17号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門Bパック」
- ・第18号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門Bパック」
- ・第19号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門Bパック」
- ・第20号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門Bパック」
- ・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」
- ・第32号商品「SURF(サーフ)新宿Aパック」
- ・第33号商品「SURF(サーフ)新宿Aパック」
- ・第34号商品「SURF(サーフ)新宿Aパック」
- ・第35号商品「SURF(サーフ)新宿Aパック」
- ・第36号商品「SURF(サーフ)飯田橋パック1」
- ・第37号商品「SURF(サーフ)飯田橋パック2」
- ・第38号商品「SURF(サーフ)飯田橋パック3」
- ・第39号商品「SURF(サーフ)飯田橋パック4」
- ・第40号商品「SURF(サーフ)飯田橋パック5」

また、第4号商品「SURF(サーフ)五番町パック」、第12号商品「SURF(サーフ)NEW虎ノ門パック」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16年10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。)

なお、既に第3号商品「SURF(サーフ)赤坂パック」、第7号商品「SURF(サーフ)半蔵門パック」、第8号商品「SURF(サーフ)半蔵門パック」、第9号商品「SURF(サーフ)半蔵門パック」については、平成16年3月期決算迄に、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
