

平成 17 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

「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)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A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6号)リーフ 半蔵門パック	16.10.1 ~ 17.9.30	3.8%	3.80%	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	16.10.1 ~ 17.9.30	3.20%	3.24%	
(第8号)サーフ 半蔵門パック	16.10.1 ~ 17.9.30	3.20%	3.24%	
(第9号)サーフ 半蔵門パック	16.10.1 ~ 17.9.30	3.00%	3.05%	住友新虎ノ門ビル 住友不動産六甲ビル 住友新虎ノ門ビル 住友不動産 高輪パークタワー
(第14号)サーフ 新虎ノ門Aパック	16.10.1 ~ 17.9.30	2.45%	2.51%	
(第15号)サーフ 新虎ノ門Aパック	16.10.1 ~ 17.9.30	2.45%	2.51%	
(第16号)サーフ 新虎ノ門Bパック	16.10.1 ~ 17.9.30	2.45%	2.53%	

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。

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 21 号) サーフ 新宿 A パック	16.10.1 ~ 17.9.30	2.45%	2.49%	新宿 NS ビル 日本橋箱崎ビル
(第 22 号) サーフ 新宿 B パック	16.10.1 ~ 17.9.30	2.00%	2.07%	
(第 30 号) サーフ 新宿 A パック	16.10.1 ~ 17.9.30	2.45%	2.51%	
(第 31 号) サーフ 新宿 A パック	16.10.1 ~ 17.9.30	2.45%	2.50%	
(第 41 号) サーフ 飯田橋パック 6	16.10.1 ~ 17.9.30	2.45%	2.58%	住友不動産 飯田橋ビル 3 号館
(第 42 号) サーフ 飯田橋パック 7	16.10.1 ~ 17.9.30	2.45%	2.57%	(ラ・トゥール神楽坂) 住友不動産猿楽町ビル

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 18 年 5 月となります。

- ・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」
- ・第 43 号商品「SURF (サーフ) 市ヶ谷 A パック 1」
- ・第 44 号商品「SURF (サーフ) 市ヶ谷 A パック 2」
- ・第 45 号商品「SURF (サーフ) 市ヶ谷 A パック 3」
- ・第 46 号商品「SURF (サーフ) 市ヶ谷 B パック 1」

また、第13号商品「SURF(サーフ)虎ノ門Rパック」、第16号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門Bパック」、第17号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門B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17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14号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門Aパック」、第15号商品「SURF(サーフ)新虎ノ門Aパック」については、平成17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
