

---

平成15年10月7日

報道関係者各位

住友不動産株式会社  
コード番号 8830  
東証・大証第一部

## 不動産投資信託（REIT）組成準備着手のお知らせ

住友不動産株式会社（社長：高島準司）は、有利子負債の削減と資金効率の改善を実現するとともに、将来の事業展開に資することを目的として、弊社がスポンサーとなり、弊社グループで運営を受託する不動産投資信託（REIT）を組成することといたしました。

下記の通り、その具体的な準備に着手いたしましたので、お知らせします。

### 記

#### 1．資産運用受託会社について

弊社100%子会社の住友不動産投資顧問株式会社（代表取締役：宅泰雄、本社所在地：東京都新宿区、資本金2億円）は、不動産投資法人から資産の管理、運用を受託する資産運用会社となるべく、必要な諸手続きを進めております。

まず同社は、平成15年10月1日付で、国土交通大臣より、不動産投資顧問業にかかる「取引一任代理等」の認可を取得いたしました。

引き続き、不動産投資信託の運用受託者としての認可取得手続きに着手しております。

#### 2．運用予定資産について

弊社は、将来設立される不動産投資法人に売却する予定資産を、一部決定いたしました。これらの資産は、投資法人への移行準備のため、住友信託銀行(株)に信託譲渡を行ったうえで、その信託受益権を新たに設立された特別目的会社（SPC）に譲渡しております。

SPCは、信託受益権の取得代金および諸費用を、(株)三井住友銀行、住友信託銀行(株)両行による協調融資250億円（ノンリコースローン）と、弊社からの匿名組合出資147億円により調達しております。

(1) 譲渡先の概要

会社名 : エスエフオフィスネットワーク有限公司 ( S P C )

本店所在地 : 東京都新宿区西新宿一丁目 2 3 番 3 号

代表者 : 取締役三浦昭彦

株主 : エスエフオフィスネットワーク有限責任中間法人 1 0 0 %

(2) 譲渡資産の概要

住友芝大門ビル (港区、昭和 61 年竣工、延床面積 14,432 m<sup>2</sup>)

住友不動産築地ビル (中央区、平成元年竣工、延床面積 7,037 m<sup>2</sup>)

住友不動産一ツ橋ビル (千代田区、平成元年竣工、延床面積 5,360 m<sup>2</sup>)

他、オフィスビル 5 棟、計 8 棟 (棟内賃貸住宅 30 戸を含む)

延床面積合計 46,707 m<sup>2</sup>

帳簿価格 : 3 8 , 9 6 6 百万円

(3) 譲渡価額 3 8 , 9 6 5 百万円 (鑑定評価額)

(4) 譲渡日 平成 1 5 年 9 月 3 0 日

以 上

本件に関するお問い合わせ先

住友不動産株式会社

企画本部企画部

副部長兼 I R 担当 : 尾台賀幸

(電話)(03) 3346-2342