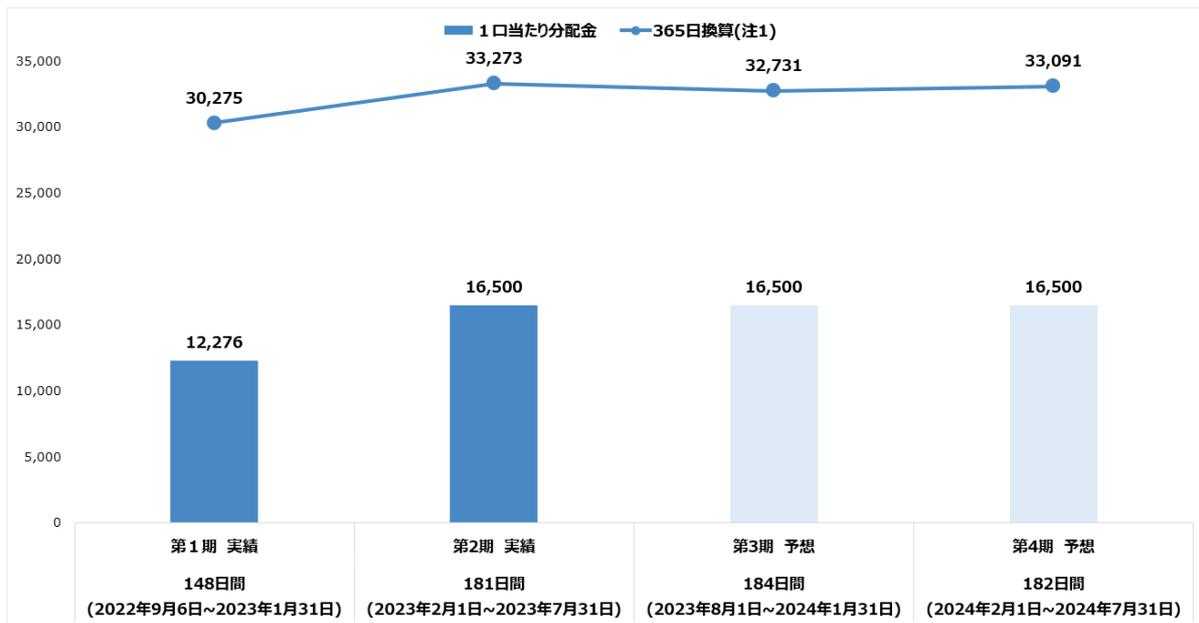




## 第2期分配金実績および第3期・第4期分配金予想

第2期の分配金実績は、1口当たり16,500円となりました。第3期の分配金予想は、前回予想から変わらず16,500円となります。第4期分配金も第3期と同額の16,500円を予定しております。

【実績・予想1口当たり分配金（円）】

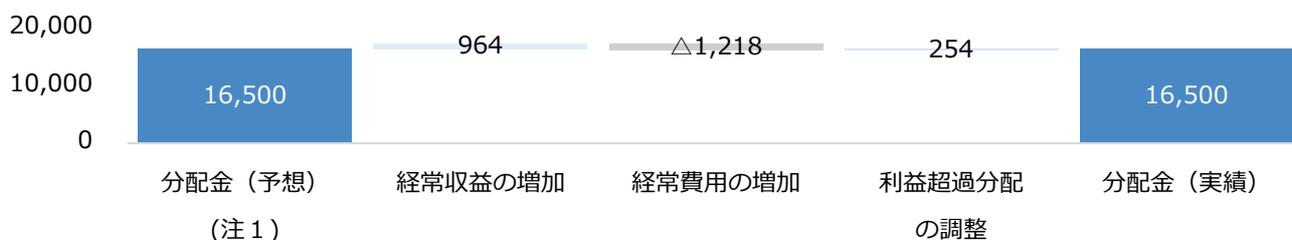


注1：365日換算 = 各期1口あたり分配金の実績又は予想 × 365日 ÷ 各期運用日数にて算出しております。金額については、単位未満の数値は四捨五入して表示しています。

## 第2期分配金の予実対比

第2期の分配金実績は、予想対比同額となりました。予想対比の変動要因については、下記をご参照ください。

【1口当たりの分配金変動要因（円）】



注1：分配金（予想）は、本ファンドの資産・マネージャーがHPにて開示しています。

注2：金額については、単位未満の数値は四捨五入して表示しているため、数値の合計額が一致しないことがあります。



## 分配金実績および予想の詳細

第1期・第2期の実績および第3期・第4期の予想詳細については下記をご参照ください。

(千円)

|               | 第1期 実績<br>148日間<br>2022年9月6日~2023年1月31日 | 第2期 実績<br>181日間<br>2023年2月1日~2023年7月31日 | 第3期 予想<br>184日間<br>2023年8月1日~2024年1月31日 | 第4期 予想<br>182日間<br>2024年2月1日~2024年7月31日 |
|---------------|---|---|---|---|
| 経常収益合計        | 57,428                                  | 68,746                                  | 66,980                                  | 66,984                                  |
| 貸貸事業費用        | 18,225                                  | 25,484                                  | 22,430                                  | 22,338                                  |
| その他経常費用       | 23,015                                  | 29,965                                  | 31,268                                  | 30,982                                  |
| 経常費用合計        | 41,240                                  | 55,449                                  | 53,699                                  | 53,320                                  |
| 当期純利益         | 16,188                                  | 13,296                                  | 13,280                                  | 13,664                                  |
| 受益権調整引当益      | 6,313                                   | 16,948                                  | 16,963                                  | 16,579                                  |
| 当期未処分利益       | 22,501                                  | 30,244                                  | 30,244                                  | 30,244                                  |
| 1口当たり分配金(円)   | 12,276                                  | 16,500                                  | 16,500                                  | 16,500                                  |
| 365日換算(円)(注3) | 30,275                                  | 33,273                                  | 32,731                                  | 33,091                                  |

注1：本資料に記載されている予想数値は、一定の前提条件のもとに算出した現時点の見込額であり、今後の賃借人の異動等に伴う賃料収入の変動、予期せぬ修繕の発生等運用環境の変化、又は金利の変動等状況の変化により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、収益及び分配金は大きく変動する可能性があり、その金額を保証するものではありません。また、上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。

注2：金額については、単位未満の数値は切り捨てて表示しています。

注3：365日換算 = 各期分配金実績又は予想 × 365日 ÷ 各期運用日数にて算出しております。金額については、単位未満の数値は四捨五入して表示しています。

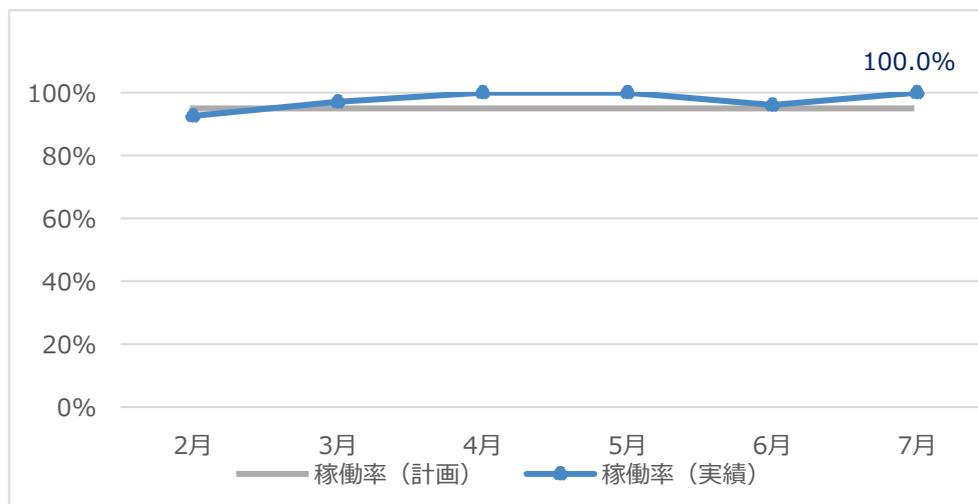


## ALTERNA レジデンス 2 物件の運用状況

2023年7月末時点の2物件平均稼働率は、100%となりました。また、2023年2月から2023年7月の平均稼働率は97.6%と計画を上回る推移となりました。特段問題無く、運営を継続しております。



【2物件平均稼働率推移（2023年2月～2023年7月）】



(注) 2物件平均稼働率は、総稼働面積を総賃貸可能面積で除した数値です。

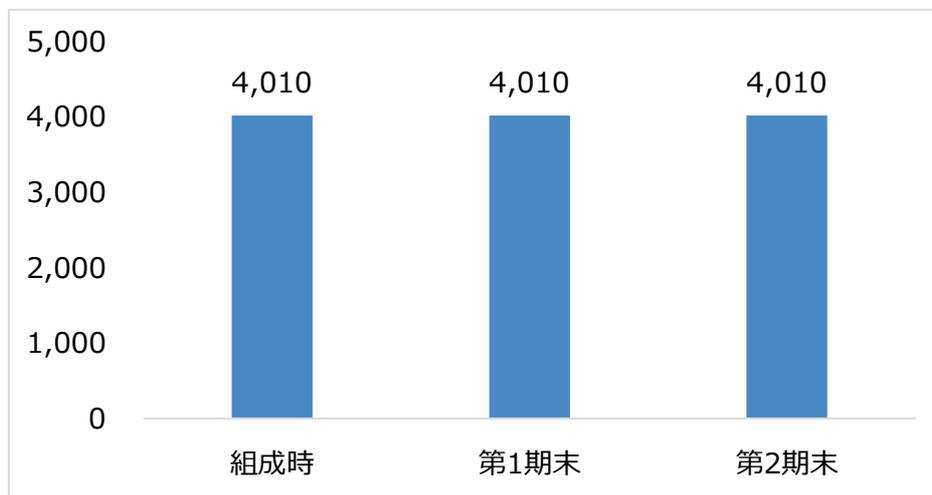


## 鑑定評価額及び基準価額

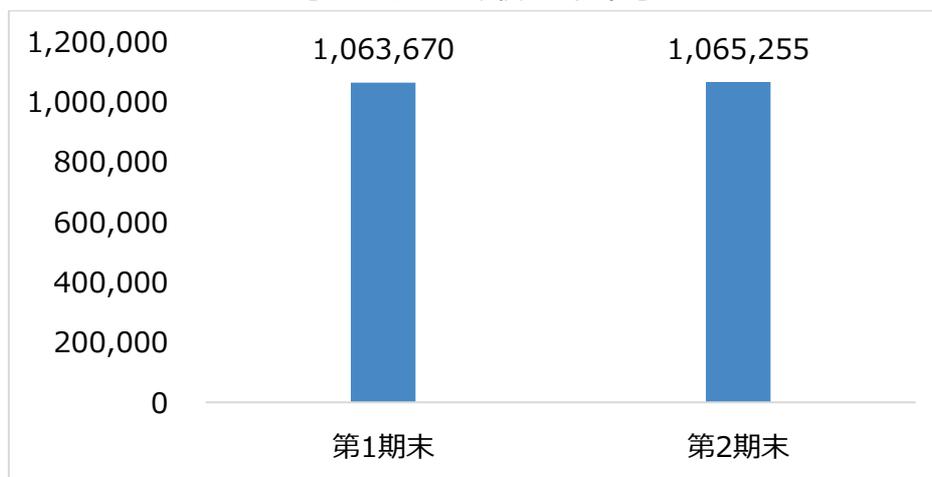
本物件の 2023 年 7 月 31 日時点の鑑定評価額は、4,010 百万円となりました。2023 年 1 月 31 日時点の本物件の鑑定評価額は 4,010 百万円であり、当該金額と同額となりました。

以上の結果、本ファンドの 2023 年 7 月 31 日時点の基準価額は 1,952 百万円となり、1 口当たりの基準価額は 1,065,255 円となりました。なお、1 口当たり基準価額の算出については、「(総資産額 - 無形固定資産 + 不動産の含み益 - 負債総額 - 精算受益権に係る出資額 - 配当予定額) ÷ 一般受益権口数 (小数点以下切捨て)」により算出しています。

【鑑定評価額の推移 (百万円)】



【1 口当たり基準価額 (円)】





## 第2期 貸借対照表

(単位：千円)

|              |  | 当特定期間<br>(2023年7月31日現在) |
|--------------|--|-------------------------|
| 資産の部         |  |                         |
| 流動資産         |  |                         |
| 普通預金         |  | 54,187                  |
| 信託現金及び信託預金   |  | 67,634                  |
| 前払費用         |  | 47                      |
| 未収入金         |  | 15                      |
| 流動資産合計       |  | 121,885                 |
| 固定資産         |  |                         |
| 有形固定資産       |  |                         |
| 信託建物         |  | 598,427                 |
| 減価償却累計額      |  | △9,568                  |
| 信託建物(純額)     |  | 588,859                 |
| 信託建物附属設備     |  | 148,222                 |
| 減価償却累計額      |  | △6,785                  |
| 信託建物附属設備(純額) |  | 141,436                 |
| 信託構築物        |  | 6,002                   |
| 減価償却累計額      |  | △203                    |
| 信託構築物(純額)    |  | 5,798                   |
| 信託土地         |  | 3,031,306               |
| 有形固定資産合計     |  | 3,767,401               |
| 投資その他の資産     |  |                         |
| 長期前払費用       |  | 31,363                  |
| 投資その他の資産合計   |  | 31,363                  |
| 固定資産合計       |  | 3,798,765               |
| 繰延資産         |  |                         |
| 開業費          |  | 68,358                  |
| 繰延資産合計       |  | 68,358                  |
| 資産合計         |  | 3,989,009               |
| 負債の部         |  |                         |
| 流動負債         |  |                         |
| 未払金          |  | 7,958                   |
| 未払消費税等       |  | 453                     |
| 未払費用         |  | 92                      |
| 未払利息         |  | 38                      |
| 前受収益         |  | 10,174                  |
| その他          |  | 227                     |
| 流動負債合計       |  | 18,945                  |
| 固定負債         |  |                         |
| 長期借入金        |  | 2,150,000               |
| 信託預り敷金及び保証金  |  | 10,316                  |
| 固定負債合計       |  | 2,160,316               |
| 負債合計         |  | 2,179,261               |
| 元本等の部        |  |                         |
| 元本           |  |                         |
| 一般受益権        |  | 1,833,000               |
| 精算受益権        |  | 10                      |
| 受益権調整引当額     |  | △23,261                 |
| 元本合計         |  | 1,809,748               |
| 元本等合計        |  | 1,809,748               |
| 負債元本等合計      |  | 3,989,009               |



## 第 2 期 損益計算書

(単位：千円)

|                      | 当特定期間<br>(自 2023年2月 1日<br>至 2023年7月31日) |
|----------------------|---|
| 経常収益                 |   |
| 貸貸事業収入               | 68,745                                  |
| その他経常収入              | 0                                       |
| 経常収益合計               | 68,746                                  |
| 経常費用                 |   |
| 貸貸事業費用               | 25,484                                  |
| 資産運用報酬               | 4,003                                   |
| 受託者報酬                | 5,376                                   |
| 会計監査人費用              | 1,000                                   |
| 融資関連費用               | 2,613                                   |
| 支払利息                 | 6,920                                   |
| 開業費償却                | 8,370                                   |
| その他経常費用              | 1,680                                   |
| 経常費用合計               | 55,449                                  |
| 経常利益                 | 13,296                                  |
| 当期純利益                | 13,296                                  |
| 前期繰越利益               | -                                       |
| 当期末処分利益又は当期末処理損失 (△) | 13,296                                  |
| 受益権調整引当益             | 16,948                                  |
| 利益処分額                |   |
| 受益権収益分配金             | 30,244                                  |
| 一般受益権                | 30,244                                  |
| 利益処分額合計              | 30,244                                  |
| 次期繰越利益               | -                                       |



## 本資料の取り扱いについて

本資料は、本ファンドの運用情報に関する情報の提供のみを目的として作成されたものであり、本ファンドの投資対象不動産や特定の商品についての投資の募集・勧誘・営業・推奨等を目的としたものではありません。

アセット・マネージャーは、金融商品取引法に基づく金融商品取引業者です。本資料の内容に関しては未監査であり、その内容の正確性、確実性、妥当性及び公正性を保証するものではありません。

本資料には、本ファンドに関する記載の他、第三者が公表するデータ・指標等をもとにアセット・マネージャーが作成した図表・データ等が含まれる場合があります。また、これらに対するアセット・マネージャーの現時点での分析・判断・その他見解に関する記載が含まれる場合があります。アセット・マネージャーの分析・判断等については、アセット・マネージャーの現在の見解を示したものであり、予告なしにその内容が変更又は廃止される場合がありますので、あらかじめご了承ください。

第三者が公表するデータ・指標等（不動産鑑定評価書に基づくデータを含みます）の正確性について、アセット・マネージャーは一切の責任を負いかねます。

本資料の内容には、将来の予想や業績に関する記述が含まれる場合がありますが、これらの記述は本ファンドの将来の業績、財務内容等を保証するものではありません。今後、本資料の内容に重要な訂正があった場合は、本ファンドのウェブサイト（<https://ir.alterna-x.com/ir004/>）に訂正情報を掲載する予定です。

また、本資料と本ファンドの受託者が提出した有価証券届出書等における記載内容に相違がある場合、有価証券届出書等における記載内容を正とします。

なお、本資料の著作権及びその他権利は、特段の断りがない限り、当社に帰属しておりますので、当社の明示の同意がない限りにおいて、その全部又は一部の転用・二次利用等はできません。

本ファンドに関するお問い合わせについては、本ファンドのウェブサイトをご利用ください。なお、下記の注意事項に同意頂く必要があります。

- お問い合わせの際に頂いた情報につきましては、アセット・マネージャーからのご回答にのみご利用いたします。詳しくはウェブサイトに掲載の「プライバシーポリシー」をご覧ください。
- 頂いた質問については3営業日を目安に順次ご回答いたします。
- お問い合わせ内容（投資対象不動産に係る個別の詳細なご質問等）により、ご回答できない場合があります。
- お問い合わせ内容によっては、社内外の関係者へ転送の上、ご対応させて頂く場合があります。
- お問い合わせの返信は「mitsui-x.com」のドメインにて行います。こちらのドメインを受信設定及び迷惑メールボックスに送られないようご準備のほどお願いいたします。
- メールアドレスに誤りのある場合、またシステム障害の際には、ご返答できない場合があります。
- アセット・マネージャーからの返答はお問い合わせ頂いた個人宛てにご回答するものであり、ご回答の一部または全部の転用・二次利用はご遠慮ください。