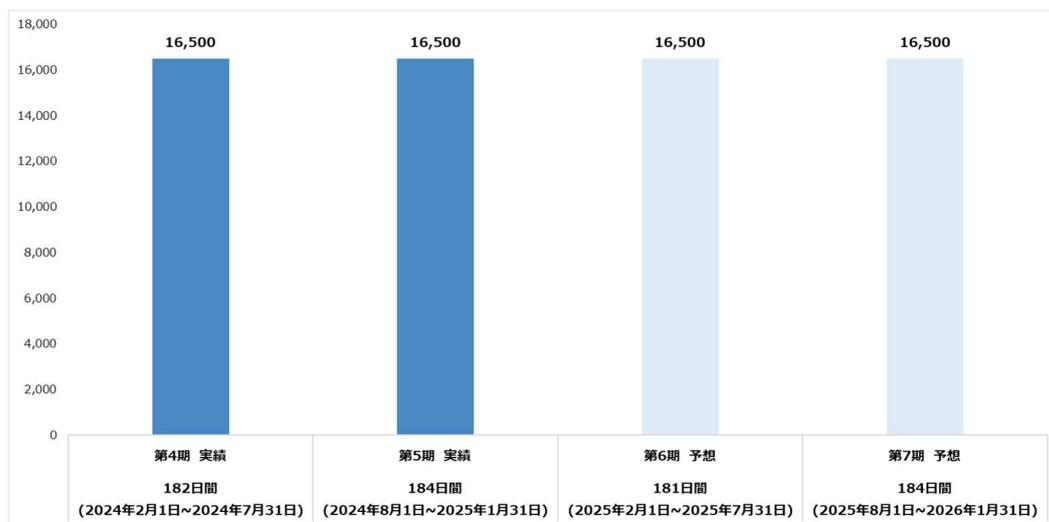




第5期分配金実績および第6期・第7期分配金予想

第5期の分配金実績は、1口当たり16,500円となりました。第6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7期分配金も第6期と同額の16,500円を予定しております。

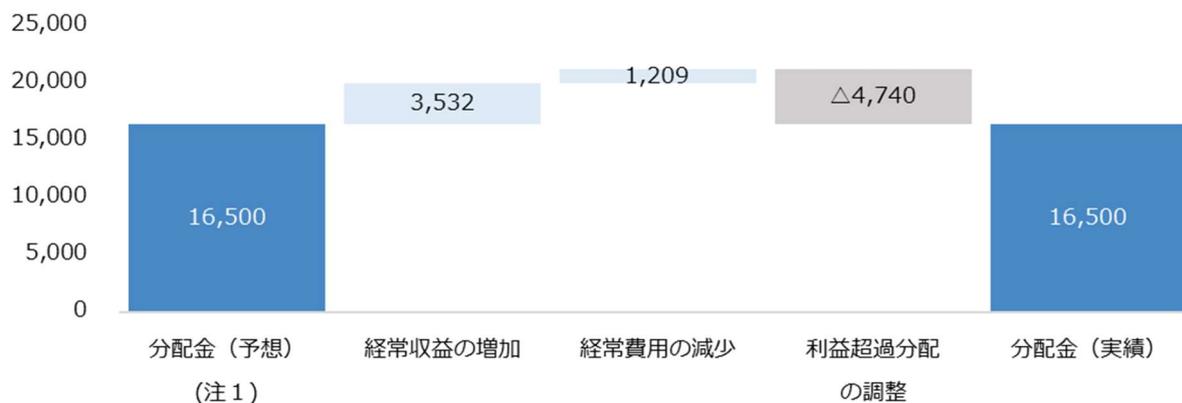
【実績・予想1口当たり分配金（円）】



第5期分配金の予実対比

第5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、本ファンドのアセット・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4期・第5期の実績および第6期・第7期の予想詳細については下記をご参照ください。

(千円)

	第4期 実績 182日間 2024年2月1日~2024年7月31日	第5期 実績 184日間 2024年8月1日~2025年1月31日	第6期 予想 181日間 2025年2月1日~2025年7月31日	第7期 予想 184日間 2025年8月1日~2026年1月31日
経常収益合計	72,193	75,758	71,217	71,217
貸貸事業費用	25,059	24,316	27,296	26,416
その他経常費用	29,636	33,051	34,389	34,534
経常費用合計	54,695	57,367	61,685	60,951
当期純利益	17,497	18,390	9,531	10,266
受益権調整引当益	12,746	11,853	20,713	19,978
当期未処分利益	30,244	30,244	30,244	30,244
1口当たり分配金 (円)	16,500	16,500	16,500	16,500

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。

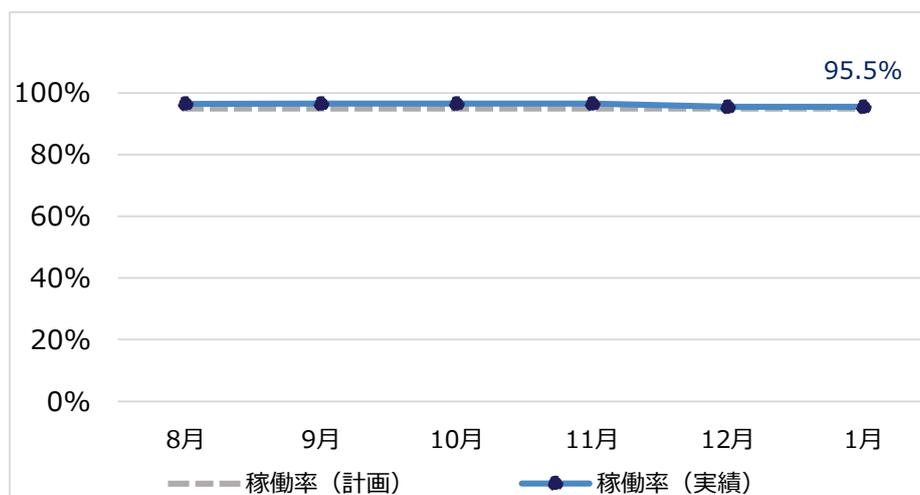


ALTERNA レジデンス 2 物件の運用状況

2025 年 1 月末時点の 2 物件平均稼働率は、95.5%となりました。また、2024 年 8 月から 2025 年 1 月の平均稼働率は 96.2%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（2024 年 8 月～2025 年 1 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。

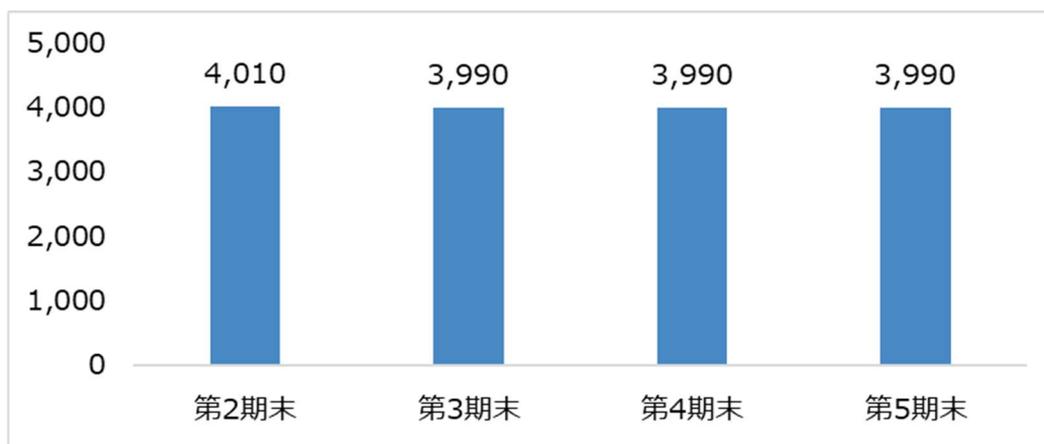


鑑定評価額及び基準価額

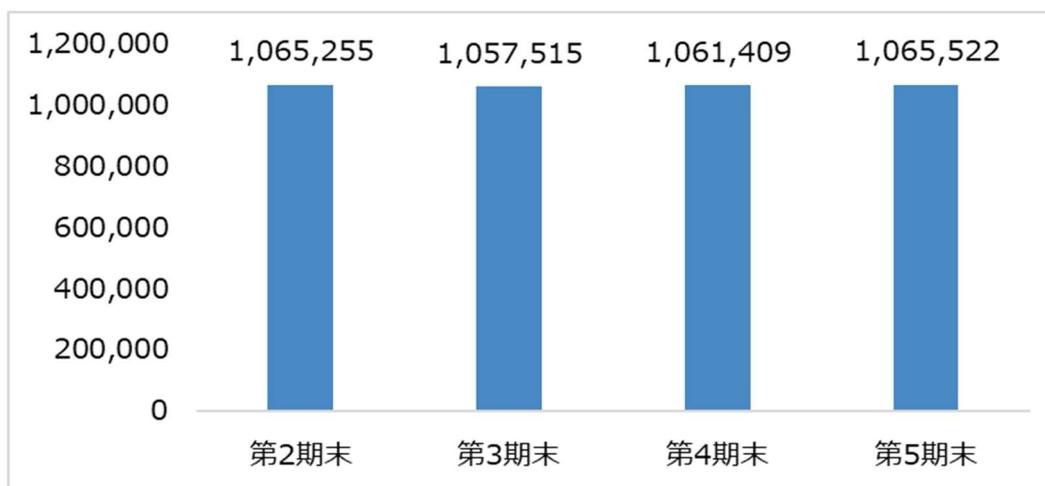
本物件の 2025 年 1 月 31 日時点の鑑定評価額は、3,990 百万円となりました。2024 年 7 月 31 日時点の本物件の鑑定評価額は 3,990 百万円であり、当該金額と同額となりました。

以上の結果、本ファンドの 2025 年 1 月 31 日時点の基準価額は 1,953 百万円となり、1 口当たりの基準価額は 1,065,522 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)】





貸借対照表

(単位：千円)

	前特定期間 (2024年 7月31日現在)	当特定期間 (2025年 1月31日現在)
資産の部		
流動資産		
普通預金	70,999	75,086
信託現金及び信託預金	62,995	65,500
前払費用	37	222
未収入金	15	15
流動資産合計	134,048	140,825
固定資産		
有形固定資産		
信託建物	598,427	598,427
減価償却累計額	△19,735	△24,819
信託建物（純額）	578,692	573,608
信託建物附属設備	148,222	148,222
減価償却累計額	△14,137	△17,813
信託建物附属設備（純額）	134,084	130,408
信託構築物	6,002	6,002
減価償却累計額	△423	△534
信託構築物（純額）	5,578	5,468
信託工具、器具及び備品	346	851
減価償却累計額	△33	△77
信託工具、器具及び備品（純額）	312	774
信託土地	3,031,306	3,031,306
有形固定資産合計	3,749,974	3,741,565
投資その他の資産		
長期前払費用	26,136	23,522
投資その他の資産合計	26,136	23,522
固定資産合計	3,776,110	3,765,088
繰延資産		
開業費	51,618	43,247
繰延資産合計	51,618	43,247
資産合計	3,961,777	3,949,161
負債の部		
流動負債		
未払金	8,593	7,651
未払消費税等	474	643
未払費用	92	94
未払利息	38	51
前受収益	9,403	9,345
その他	111	230
流動負債合計	18,713	18,017
固定負債		
長期借入金	2,150,000	2,150,000
信託預り敷金及び保証金	9,761	9,696
固定負債合計	2,159,761	2,159,696
負債合計	2,178,474	2,177,713
元本等の部		
元本		
一般受益権	1,833,000	1,833,000
精算受益権	10	10
受益権調整引当額	△49,707	△61,561
元本合計	1,783,302	1,771,448
元本等合計	1,783,302	1,771,448
負債元本等合計	3,961,777	3,949,161



損益計算書

(単位：千円)

	前特定期間 (自 2024年 2月 1日 至 2024年 7月31日)	当特定期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)
経常収益		
貸貸事業収入	72,192	73,992
銀貸利息	0	0
その他経常収入	1	1,765
経常収益合計	72,193	75,758
経常費用		
貸貸事業費用	25,059	24,316
資産運用報酬	3,975	3,961
受託者報酬	5,378	5,418
会計監査人費用	1,000	1,000
融資関連費用	2,613	2,613
支払利息	7,036	9,471
開業費償却	8,370	8,370
その他経常費用	1,261	2,215
経常費用合計	54,695	57,367
経常利益	17,497	18,390
当期純利益	17,497	18,390
前期繰越利益	-	-
当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	17,497	18,390
受益権調整引当益	12,746	11,853
利益処分額		
受益権収益分配金	30,244	30,244
一般受益権	30,244	30,244
利益処分額合計	30,244	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。