

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年6月30日
【発行者名】	三井住友信託銀行株式会社
【代表者の役職氏名】	取締役社長 大山 一也
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
【事務連絡者氏名】	三井住友信託銀行株式会社 資産金融部 契約管理チーム長 福島 宏
【連絡場所】	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
【電話番号】	03-3286-1111（大代表）
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

1【提出理由】

発行者（受託者）である三井住友信託銀行株式会社（以下「受託者」といいます。）は、2025年6月30日付にて、不動産のデジタル証券～ALTERNAレジデンス銀座・代官山～（譲渡制限付）（以下「本信託」といいます。）の信託財産である不動産信託受益権（以下「本件不動産受益権」といいます。）の売却に係る売買契約を締結しました。本件不動産受益権の売却による換価代金の受領は、本信託の終了事由に該当しますので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第14号に基づき本臨時報告書を提出するものです。

2【報告内容】

（１）本信託の終了日

本件不動産受益権が売却された場合、2025年10月27日（本信託の受益者代理人及び精算受益者並びに受託者のアセット・マネージャーである三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社（以下「アセット・マネージャー」といいます。）が合意して定めた日（但し、本信託の受益者代理人及び精算受益者並びに受託者のアセット・マネージャーが別途再度合意する場合には、当該合意する日）です。）が信託終了日となります。

（２）本件不動産受益権の売却に係る決定に至った理由

本信託の信託計算期間である2024年1月期から2029年1月期まで（2023年8月1日から2029年1月31日）の間に、アセット・マネージャーが知る限りにおいて、本信託の受益者の利益最大化に資すると判断する売却機会を得た場合には、当該信託計算期間において本件不動産受益権の全部を早期売却する旨の売却方針を定めています。

本信託の裏付資産である「ALTERNA銀座」、「モアリッシェル代官山青葉台」（以下、総称して「本物件」といいます。）は、本信託における保有期間において安定的なトラックレコードを積み上げられたことや不動産市況も順調に推移していることから、2025年1月期に入り、アセット・マネージャーは、売却活動を開始しました。その結果、本件不動産受益権の帳簿価額及び鑑定評価額を上回る価格提示があったことから、本物件を早期売却することが本信託の受益者の収益の最大化となると判断し、アセット・マネージャーは、本件不動産受益権の売却を決定しました。

受託者が本件不動産受益権の売却に係る換価代金全額を受領することは、本信託の終了事由に該当しますので、これにより、前記「（１）本信託の終了日」に記載の終了日をもって本信託は終了します。

（注） 本件不動産受益権の売却が行われなかった場合、本信託は終了しません。

（３）法令に基づき本件不動産受益権の売却等に係る決定に関する情報を当該発行者の発行する特定有価証券の所有者に対し提供している場合又は公衆の縦覧に供している場合には、その旨該当事項はありません。