



2025 年 6 月の運用状況

2025 年 6 月の運用状況コメント

- ☆ 2025 年 6 月 30 日付で ALTERNA 銀座・モアリッシェル代官山青葉台の信託受益権売買契約を締結。
- ☆ テナントとの賃貸借契約等、特段大きな変更事象も発生せずに運営継続中。

本物件の不動産信託受益権譲渡契約の締結について

2025 年 6 月 30 日付で公表している「資産の譲渡に関するお知らせ」に記載の通り、2025 年 6 月 30 日付で信託受益権売買契約を締結いたしました。当該資産の譲渡は 2025 年 7 月 29 日に完了する予定です。当該譲渡に関する詳細につきましては、[「資産の譲渡に関するお知らせ」](#)をご確認ください。

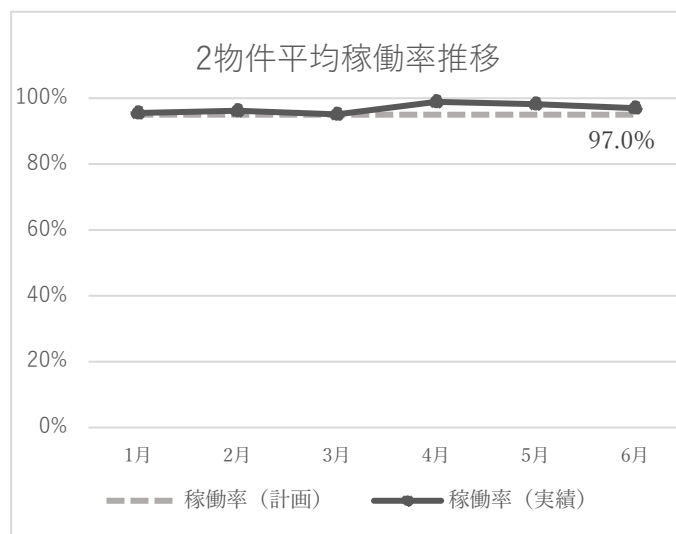
ALTERNA レジデンス 銀座・代官山の契約状況について

ALTERNA 銀座・モアリッシェル代官山青葉台の各物件（以下、「本物件」といいます。）は、伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社および株式会社 Good リアルエステート（以下、「マスターレシー」といいます。）とパス・スルー型のマスターリース契約（以下、「ML 契約」といいます。）を締結しております。

パス・スルー型の ML 契約とは、賃貸借契約に基づき、エンドテナントがマスターレシーに支払うべき賃料の同額の賃料をマスターレシーが物件所有者へ支払う契約形態です。従って、エンドテナントとの賃貸借契約の契約状況や稼働率の変化によってファンドの収益に影響を与えることになります。ですので、本月次レポ

ートにおいては収支の指標となる各物件のエンドテナントの稼働率及び 2 物件平均稼働率を開示いたします。2025 年 6 月末時点の 2 物件平均稼働率は、前月比 1.2 ポイント減の 97.0%となりました。空室については、鋭意リーシング対応をしております。

（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。



【6 月末日時点稼働率】

ALTERNA 銀座	モアリッシェル代官山青葉台
97.8%	96.2%

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。

- お問合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営業日を目処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合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。