

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）

資産の譲渡完了に関するお知らせ

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）の裏付資産である「ALTERNA銀座」および「モアリッシュェル代官山青葉台」の不動産信託受益権について、以下のとおり本日付で譲渡が完了しましたので、お知らせいたします。

記

本譲渡の概要

物件名称	所在地	譲渡資産の種類	譲渡価格 (百万円) (注1)	鑑定評価額 (百万円) (注2)
ALTERNA銀座	東京都中央区	不動産信託受益権	4,110 (注3)	2,020
モアリッシェル代官山 青葉台	東京都目黒区	不動産信託受益権		1,970
合計				3,990

(注1) 譲渡費用、固定資産税・都市計画税の精算額及び消費税等を除きます（金額については百万円未満を切り捨てて記載しています。）。

(注2) 「鑑定評価額」の価格時点は、2025年1月31日です。

(注3) 本譲渡は、同一の譲渡先に対する単一の売買契約に基づく譲渡です。個々の物件の譲渡価格について、譲渡先より開示することにつき同意を得られていないため、非開示としています。

上記譲渡資産の詳細等につきましては、2025年6月30日付「資産の譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。

7月31日に期中分配金（売却益含む）を支払い、本譲渡に伴う諸費用や信託終了に伴う費用等を集計および確定した後に、償還金額を決定します。なお、償還予定日は2025年10月27日を予定しております。今後の分配スケジュール・1口当たり分配予定額および現在想定 of 投資成果は下記をご参照ください。

今後の分配スケジュール・1口当たり分配予定額

2025年7月31日	：期中分配金	1口当たり54,560円 (本件不動産受益権の売却益含む)
2025年10月27日(予定)	：償還時分配金	1口当たり約100~101万円 (元本償還(注1))

(注1) 償還時分配金となる元本償還の金額は、現時点の想定に基づく金額となります。

現在想定 of 投資成果

当初発行価格(1口当たり1,000千円)に対して、信託期間累計で、投資元本を含めて1口当たり約1,145千円の分配・償還を想定しています。投資期間の利益を年率に換算すると約4.6%の利回りに相当し、募集当初の予想利回り3.1%を上回る結果となる想定です。

運用期間につきましては、当初6年10か月の予定でしたが、早期売却することにより、当初発行価格を基準とし累計分配額の最大化を図れると判断し、運用期間約3年1か月での早期償還となる予定です。

以 上

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。