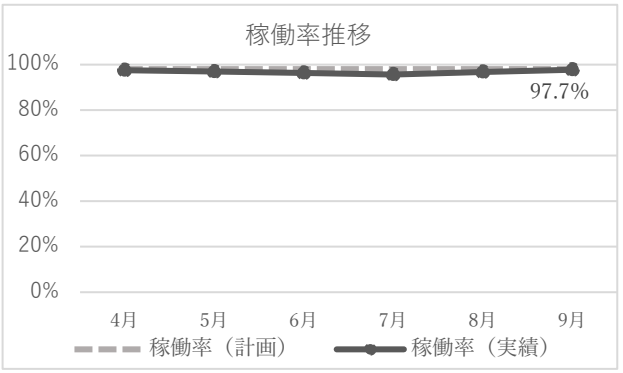
月次レポート

不動産のデジタル証券
～那須・アウトレットモール～（譲渡制限付）

MITSUI & CO. DIGITAL ASSET MANAGEMENT

2026 年 9 月の運用状況



✧ **運用状況データ**

- 稼働率（※）： 97.7% (2026 年 9 月末時点)
- 営業日数　　： 30 日（全館休業 0 日）
- 出退店件数 ： +2 店舗（前年対比）
- 全館売上　　： 110.1%（前年対比）
- 既存店売上 ： 107.7%（前年対比）

（※）本物件は、双日商業開発株式会社（以下、「マスターレッシー」といいます。）と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。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ッシーに支払うべき賃料をマスターレッ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。本月次レポートにおいては収支の指標となるエンドテナントの稼働率を開示いたします。尚、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。

✧ **運用者コメント**

- 9 月は月の約 8 割が雨天となるなど天候に恵まれなかったものの、気温の低下に伴い秋物商材への需要が高まりました。5 連休となったシルバーウィークには旅行客を中心に多くのお客様が来館し、「シルバーウィークセール」やエポスカード優待企画、レシート抽選会等が奏功したことで、売上・客数ともに前年を大きく上回りました。また、シルバニアファミリーのステージショーや近隣施設との連携施策も、ファミリー層を中心とした集客に寄与しました。
- 足元では金利水準が上昇傾向にあります。本案件の運用開始時点における基準金利は 0.16%程度でしたが、本年 9 月 30 日時点では 1.83%（+1.67%）となっており、借入に係る金利負担に影響が生じています。今後の基準金利の動向および収支状況を注視しつつ、分配への影響については慎重に確認を進めてまいります。







NASU GARDEN OUTLET 那須ガーデンアウトレット

公式ホームページはこちら

三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社

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/ir005/）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。

三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社