

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書の訂正届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2023年11月30日

【発行者（受託者）名称】 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社

【代表者の役職氏名】 取締役社長 長島 巖

【本店の所在の場所】 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号

【事務連絡者氏名】 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社 インベスターサービス
事業部 受託管理サービス室 上級調査役
平島 健至

【電話番号】 03-3212-1211（大代表）

【発行者（委託者）氏名又は名称】 エスティファンドセブン合同会社

【代表者の役職氏名】 代表社員 エスティヨコハマ一般社団法人
職務執行者 高山 知也

【住所又は本店の所在の場所】 東京都千代田区丸の内三丁目1番1号
東京共同会計事務所内

【事務連絡者氏名】 三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社
デジタル投資銀行部長 田本 英輔

【電話番号】 03-3527-2830（代表）

【届出の対象とした募集有価証券の
名称】 不動産のデジタル証券～横浜～
（譲渡制限付）

【届出の対象とした募集有価証券の
金額】 一般募集 1,200,000,000円
（注）募集有価証券の金額は、発行価額の総額です。ただし、今回の募集
の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額
と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集におけ
る発行価格の総額は上記の金額とは異なります。

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

2023年11月7日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、発行価額等が決定されたため、また2023年11月29日付で受託者の経理の状況が記載された半期報告書が提出されたため、これらに関する事項を訂正するとともに、「第一部 証券情報 第1 内国信託受益証券の募集（売出）要項 14 その他（3）その他申込み等に関する事項」及び「第三部 受託者、委託者及び関係法人の情報 第1 受託者の状況」の記載の一部を訂正するため、また、添付書類のうち、不動産管理处分信託受益権＜横浜＞信託契約（譲渡制限付）（信託契約番号 No. 280022672）記載の「（別紙2）[本信託不動産の表示] 1. 本信託土地（全部事項証明書表題部記載事項による。）」の一部に誤記があり、これを差し替えるため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2【訂正事項】

第一部 証券情報

第1 内国信託受益証券の募集（売出）要項

- 3 発行価額の総額
- 4 発行価格
- 12 引受け等の概要
- 14 その他

（3）その他申込み等に関する事項

第三部 受託者、委託者及び関係法人の情報

第1 受託者の状況

- 1 受託者の概況
 - （1）資本金の額等
- 2 事業の内容及び営業の概況
 - （1）事業の内容
- 3 経理の状況
 - （1）受託者が提出した書類

（添付書類の差替）

不動産管理处分信託受益権＜横浜＞信託契約（譲渡制限付）（信託契約番号 No. 280022672）

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____野で示してあります。

第一部【証券情報】

第１【内国信託受益証券の募集（売出）要項】

３【発行価額の総額】

<訂正前>

1,200,000,000円

（注）後記「12 引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

<訂正後>

1,200,000,000円

（注）後記「12 引受け等の概要」に記載のとおり、上記の発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額です。

４【発行価格】

<訂正前>

100,000円

（注１）「発行価格」は、本件不動産受益権（後記「第二部 信託財産情報 第１ 信託財産の状況 １ 概況（１）信託財産に係る法制度の概要」に定義します。以下同じです。）の裏付けとなる不動産（以下「投資対象不動産」といいます。）に係る2023年11月1日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された鑑定評価額等に基づき算出された本受益権1口当たりの純資産額（2023年11月7日現在における信託設定日（2023年12月13日）（以下「信託設定日」といいます。）時点の当該本受益権1口当たりの純資産額の試算値は102,075円です。）を基準とし、アセット・マネージャー（以下に定義します。）の分析等に基づき算出しています。

（注２）発行価額（発行者が引受人より受け取る1口当たりの払込金額）は、未定です。後記「12 引受け等の概要」に記載の引受人の手取金の額の決定に伴い、2023年11月30日に決定する予定です。

（注３）後記「12 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額（引受価額）とは異なります。発行価格と発行価額との差額は、引受人の手取金となります。

<訂正後>

100,000円

（注１）「発行価格」は、本件不動産受益権（後記「第二部 信託財産情報 第１ 信託財産の状況 １ 概況（１）信託財産に係る法制度の概要」に定義します。以下同じです。）の裏付けとなる不動産（以下「投資対象不動産」といいます。）に係る2023年11月1日を価格時点とする不動産鑑定評価書に記載された鑑定評価額等に基づき算出された本受益権1口当たりの純資産額（2023年11月7日現在における信託設定日（2023年12月13日）（以下「信託設定日」といいます。）時点の当該本受益権1口当たりの純資産額の試算値は102,075円です。）を基準とし、アセット・マネージャー（以下に定義します。）の分析等に基づき算出しています。

（注２）発行価額（発行者が引受人より受け取る1口当たりの払込金額）は、96,000円です。

（注３）後記「12 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額（引受価額）とは異なります。発行価格と発行価額との差額は、引受人の手取金（1口当たり4,000円）となります。

１２【引受け等の概要】

<訂正前>

以下に記載する引受人は、2023年12月5日(火)に、発行価額（引受価額）にて本受益権の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で本募集を行います。引受人は、払込期日に、発行価額の総額と同額を委託者に払い込むものとし、本募集における発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金とします。手取金の額は、2023年11月30日（木）に決定します。委託者及び受託者は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

（後略）

<訂正後>

以下に記載する引受人は、2023年12月5日(火)に、発行価額（引受価額）にて本受益権の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で本募集を行います。引受人は、払込期日に、発行価額の総額と同額を委託者に払い込むものとし、本募集における発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金とします。委託者及び受託者は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

（後略）

１４【その他】

（３）その他申込み等に関する事項

<訂正前>

（前略）

本募集に応じて本受益権を取得する者の受益権原簿への記録日は、払込期日の翌営業日であり、本受益権は、2024年4月末日に終了する信託計算期間の終了後に最初に到来する決算発表日（後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 3 信託の仕組み (1) 信託の概要 信託財産の運用（管理及び処分）に関する事項 (イ) 管理及び処分の方法について a 本件不動産受益権」に定義します。）の翌営業日より売却が可能となります。また、本受益権の譲渡に係る制限については、後記「第二部 信託財産情報 第3 証券事務の概要 1 名義書換の手續、取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料」をご参照ください。

（後略）

<訂正後>

（前略）

本募集に応じて本受益権を取得する者の受益権原簿への記録日は、払込期日の翌営業日であり、本受益権は、2024年10月末日に終了する信託計算期間の終了後に最初に到来する決算発表日（後記「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 3 信託の仕組み (1) 信託の概要 信託財産の運用（管理及び処分）に関する事項 (イ) 管理及び処分の方法について a 本件不動産受益権」に定義します。）の翌営業日より売却が可能となります。また、本受益権の譲渡に係る制限については、後記「第二部 信託財産情報 第3 証券事務の概要 1 名義書換の手續、取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料」をご参照ください。

（後略）

第三部【受託者、委託者及び関係法人の情報】

第１【受託者の状況】

１【受託者の概況】

（１）資本金の額等

< 訂正前 >

2023年3月末日現在、資本金は324,279百万円です。また、発行可能株式総数は、4,580,000,000株であり、3,497,754,710株を発行済です（詳細は、下表のとおりです。）。最近5年間における資本金の額の増減はありません。

（中略）

発行済株式

種類	事業年度末 現在 発行数（株） （2023年3月31日）	有価証券報 告書提出日現 在発行数 （株） （2023年6月27日）	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	3,497,754,710	3,497,754,710	非上場・非登録	（注）
計	3,497,754,710	3,497,754,710	-	-

（注）単元株式数は1,000株であり、議決権を有しています。

< 訂正後 >

2023年9月末日現在、資本金は324,279百万円です。また、発行可能株式総数は、4,580,000,000株であり、3,497,754,710株を発行済です（詳細は、下表のとおりです。）。最近5年間における資本金の額の増減はありません。

（中略）

発行済株式

種類	中間会計期間末 現在発行数（株） （2023年9月30日）	半期報告書 提出日現在 発行数（株） （2023年11月29日）	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	3,497,754,710	3,497,754,710	非上場・非登録	（注）
計	3,497,754,710	3,497,754,710	-	-

（注）単元株式数は1,000株であり、議決権を有しています。

２【事業の内容及び営業の概況】

（１）事業の内容

< 訂正前 >

2023年3月末日現在、受託者グループは、親会社である株式会社三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループの下、受託者、子会社105社（うち連結子会社105社）及び関連会社4社（うち持分法適用関連会社4社）で構成され、信託銀行業を中心とした金融サービスに係る事業を行っております。

（後略）

< 訂正後 >

2023年9月末日現在、受託者グループは、親会社である株式会社三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループの下、受託者、子会社107社（うち連結子会社107社）及び関連会社4社（うち持分法適用関連会社4社）で構成され、信託銀行業を中心とした金融サービスに係る事業を行っております。

（後略）

３【経理の状況】

（１）受託者が提出した書類

< 訂正前 >

（前略）

半期報告書

該当事項はありません。

（後略）

< 訂正後 >

（前略）

半期報告書

事業年度 第19期中（自2023年4月1日 至2023年9月30日） 2023年11月29日に関東財務局長に提出。

（後略）