

【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】 合同会社IRS3

【代表者の役職氏名】 代表社員 一般社団法人エヌツー
職務執行者 山本 祐紀

【住所又は本店の所在の場所】 東京都千代田区内幸町一丁目1番1号

【事務連絡者氏名】 いちご投資顧問株式会社
執行役員 私募ファンド本部長 和泉 雅大

【電話番号】 03-3502-4803

【届出の対象とした募集有価証券の
名称】 いちご・レジデンス・トークン - 芝公園・東新宿・都
立大学・門前仲町・高井戸・新小岩 - （デジタル名義
書換方式）

【届出の対象とした募集有価証券の
金額】 一般募集 2,925,280,000円
（注）募集有価証券の金額は、有価証券届出書提出時における見込額（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20日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、「第二部 信託財産情報 第1 信託財産の状況 2 信託財産を構成する資産の概要 (2) 信託財産を構成する資産の内容 本件匿名組合出資の裏付資産等 (八) 本借入れ」に記載の借入条件の一部に変更が生じたためこれに関する記載を訂正し、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、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】

第二部 信託財産情報

第1 信託財産の状況

2 信託財産を構成する資産の概要

(2) 信託財産を構成する資産の内容

本件匿名組合出資の裏付資産等

(八) 本借入れ

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

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

第二部【信託財産情報】

第1【信託財産の状況】

2【信託財産を構成する資産の概要】

(2)【信託財産を構成する資産の内容】

本件匿名組合出資の裏付資産等

(八) 本借入れ

<訂正前>

(前略)

レンダー	新生信託銀行株式会社
借入予定金額	6,700百万円
LTV	69.6%
利払期日	2月、5月、8月及び11月の各末日(ただし、当該日が営業日でない場合には前営業日)
金利	基準金利3か月円TIBOR + スプレッド
予定返済期日	2030年12月22日(ただし、当該日が営業日でない場合には前営業日)
最終返済期日(本借入れ)	2031年12月22日(ただし、当該日が営業日でない場合には前営業日)
裏付資産	本件不動産受益権(6物件)
担保の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本件不動産受益権に対する質権 ・ 本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託が終了した場合における、投資対象不動産に対する抵当権設定合意 ・ 本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託が終了した場合における、投資対象不動産に係る保険金請求権に対する質権設定合意
本借入れに関する分配停止	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本件営業者は、本借入れに関する分配停止事由(期限の利益喪失事由の発生、財務制限条項への抵触、及び本借入れについての上記の予定返済期日の徒過をいいます。)が発生し、かつ、継続している場合には、本件匿名組合出資に対する利益の分配を行いません。

(注) 本書の日付現在の予定であり、最終的な借入条件は借入実行の時点までに変更される可能性があります。

<訂正後>

(前略)

レンダー	新生信託銀行株式会社
借入予定金額	6,700百万円
LTV	69.6%
利払期日	3月、6月、9月及び12月の各末日(ただし、当該日が営業日でない場合には前営業日)
金利	基準金利3か月円TIBOR + スプレッド(注1)
予定返済期日	2030年12月22日(ただし、当該日が営業日でない場合には前営業日)
最終返済期日(本借入れ)	2031年12月22日(ただし、当該日が営業日でない場合には前営業日)
裏付資産	本件不動産受益権(6物件)
担保の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本件不動産受益権に対する質権 ・ 本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託が終了した場合における、投資対象不動産に対する抵当権設定合意 ・ 本件不動産受益権に係る不動産管理処分信託が終了した場合における、投資対象不動産に係る保険金請求権に対する質権設定合意 ・ 本件営業者の社員持分に対する質権 ・ 金利キャップ契約が締結された場合における、同契約に基づき本件営業者が有する債権に対する質権
本借入れに関する分配停止	<p>・ 本件営業者は、本借入れに関する分配停止事由(期限の利益喪失事由の発生、財務制限条項への抵触、及び本借入れについての上記の予定返済期日の徒過をいいます。)が発生し、かつ、継続している場合には、本件匿名組合出資に対する利益の分配を行いません。</p>

(注1) 本件営業者は、本借入れに関し、金利上昇リスクの減殺を目的として、金利キャップ契約を締結することがあります。

(注2) 本書の日付現在の予定であり、最終的な借入条件は借入実行の時点までに変更される可能性があります。

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)