

| | |
|-------------------------|---|
| 【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】 | 2024年1月18日 |
| 【発行者（受託者）名称】 | 三井住友信託銀行株式会社 |
| 【代表者の役職氏名】 | 取締役社長 大山 一也 |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 |
| 【事務連絡者氏名】 | 三井住友信託銀行株式会社 資産金融部 契約管理チーム長 塚越 裕一 |
| 【電話番号】 | 03(3286)1111（大代表） |
| 【発行者（委託者）氏名又は名称】 | エステイイレブン合同会社 |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表社員 エステイヨイチ一般社団法人 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～那須・アウトレットモール～ （譲渡制限付） |
| 【届出の対象とした募集有価証券の 金額】 | 11,450,000,000円 |
| 【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】

2024年1月17日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、発行者の指定する販売先である双日商業開発株式会社 の状況等に関する事項を追加するため、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】

第一部 証券情報

第1 内国信託受益証券の募集（売出）要項

1 4 その他

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

第一部【証券情報】

第1【内国信託受益証券の募集（売出）要項】

1 4【その他】

<訂正前>

（前略）

(5) 発行者は、発行者が指定する販売先として、双日商業開発株式会社（以下「指定先」ということがあります。）に対し、本募集の対象となる本受益権のうち、564口を取得させる予定です。

(6) 売却・追加発行の制限について

本募集に関連して、指定先に、一般受益権募集の取扱契約締結日から2027年2月18日までの期間中、取扱会社の事前の書面による同意なしには、本受益権の譲渡等を行わない旨を取扱会社との間で合意するよう要請する予定です。

（後略）

<訂正後>

（前略）

(5) 発行者は、発行者が指定する販売先として、双日商業開発株式会社（以下「指定先」ということがあります。）に対し、本募集の対象となる本受益権のうち、564口を取得させる予定です。指定先の状況等については、以下のとおりです。

指定先の状況

| | | |
|-----------|-------------------|---|
| a. 指定先の概要 | 名称 | 双日商業開発株式会社 |
| | 本店の所在地 | 東京都中央区銀座六丁目2番1号 |
| | 代表者の役職及び氏名 | 代表取締役 柏木 広喜 |
| | 資本金（2024年1月18日現在） | 379百万円 |
| | 事業の内容 | 商業施設の企画、設計、建設、保有、運営、維持管理やプロパティ・マネジメント及びコンサルティングを営んでいます。 |
| | 主たる出資者及びその出資比率 | 双日株式会社 100% |

| | | | |
|--------------------|--|---|---|
| b. 発行者と指定先との間の関係 | 出資関係 | 発行者が保有している指定先の株式の数 (2024年1月18日現在) | - |
| | | 指定先が保有している本受益権の数 (2024年1月18日現在) | - |
| | 人事関係 | 発行者と指定先との間には、人事関係はありません。 | |
| | 資金関係 | 発行者と指定先との間には、資金関係はありません。 | |
| | 技術又は取引等の関係 | 委託者は、2024年1月17日に、指定先との間で、本件不動産受益権に関する信託受益権売買契約書を締結しています。また、受託者は、投資対象不動産について信託譲渡を受けた保有者として、指定先との間で投資対象不動産に係るマスターリース契約及びPM契約を締結し、また委託者から本件不動産受益権の信託譲渡を受けることに伴い、これらの契約上の本件不動産受益権の受益者としての地位を委託者より承継します。 | |
| c. 指定先の選定理由 | 指定先は、本件不動産受益権の委託者への売主であり、また、投資対象不動産に係るマスターリース会社兼PM会社であり、委託者と指定先との関係に鑑み、本受益者の利益と指定先の利益を共通のものにするという観点から、指定先として選定しています。 | | |
| d. 取得させようとする本受益権の数 | 564口 | | |
| e. 受益権の保有方針 | 委託者は、指定先より、指定先が保有した本受益権については、特段の事情がない限り、保有を継続する意向であることを確認しています。 | | |
| f. 払込みに要する資金等の状況 | 委託者は、指定先より現金預金残高を確認することにより、指定先が上記564口の払込みに要する資金を有していると判断しています。 | | |
| g. 指定先の実態 | 委託者は、指定先より、反社会的勢力等とは一切関係ない旨の説明を受けており、指定先が反社会的勢力等との関係を有していないものと判断しています。 | | |

本受益権の譲渡制限

指定先は、本募集に関連して、その保有することになる本受益権の売却等の制限に関する合意をします。その内容については、後記「(6) 売却・追加発行の制限について」をご参照ください。

発行条件に関する事項

本募集における本受益権の一部を指定先に取得させるものであり、指定先による取得は本募集における発行価格にて行われるため、指定先に対して特に有利な条件には該当しません。

受益権併合等の予定の有無及び内容

該当事項はありません。

その他参考になる事項

該当事項はありません。

(6) 売却・追加発行の制限について

本募集に関連して、指定先は、一般受益権募集の取扱契約締結日から2027年2月18日までの期間中、取扱会社の事前の書面による同意なしには、本受益権の譲渡等を行わない旨を取扱会社との間で合意します。

(後略)