

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年4月18日
【計算期間】	第2期（自 2024年2月1日 至 2024年7月31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 窪田 博
【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 フロンティア事業開発部デジタルアセット事業室室長 一口 義仁
【連絡場所】	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
【電話番号】	03-3212-1211（大代表）
【発行者（委託者）氏名又は名称】	該当事項はありません。
【代表者の役職氏名】	該当事項はありません。
【住所又は本店の所在の場所】	該当事項はありません。
【事務連絡者氏名】	該当事項はありません。
【電話番号】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

2024年10月28日提出の有価証券報告書の記載事項について、本借入れの金利に関して記載の誤りがあったほか、本信託に係る損益計算書の注記において、不動産賃貸事業費用の管理委託費及び建物管理費用の数値に記載の誤りがあったことから、これらを訂正するため、有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

2【訂正事項】

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

6 信託財産の経理状況

注記表

（損益計算書に関する注記）

3【訂正箇所】

下線部_____は訂正部分を示しております。

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

<訂正前>

（前略）

借入先	株式会社SBI新生銀行
借入金額	1,235百万円
金利	非開示（ <u>固定金利</u> ）（注）
利払期日	毎年1月及び4、7、10月の末日（但し、営業日（銀行法（昭和56年法律第59号。その後の改正を含みます。）により日本において銀行の休日と定められ、又は休日とすることが認められた日以外の日をいいます。以下同じです。）でない場合は、直前の営業日）並びに予定返済期日（2028年7月31日）及び（本借入れに係る返済期日が最終返済期日に延長された場合には）最終返済期日（2029年7月31日）に後払
予定返済期日	2028年7月31日
最終返済期日	2029年7月31日
担保の状況	・ 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契約が終了することとなった場合に、投資対象不動産に抵当権を設定することに関する合意 ・ 投資対象不動産に関して締結された保険契約に基づき将来有することとなる保険金請求権等に質権を設定することに関する合意

（注）本借入れにかかる金銭消費貸借契約に定める守秘義務に基づき非開示としています。

<訂正後>

（前略）

借入先	株式会社SBI新生銀行
借入金額	1,235百万円
金利	非開示（ <u>変動金利</u> ）（注）
利払期日	毎年1月及び4、7、10月の末日（但し、営業日（銀行法（昭和56年法律第59号。その後の改正を含みます。）により日本において銀行の休日と定められ、又は休日とすることが認められた日以外の日をいいます。以下同じです。）でない場合は、直前の営業日）並びに予定返済期日（2028年7月31日）及び（本借入れに係る返済期日が最終返済期日に延長された場合には）最終返済期日（2029年7月31日）に後払
予定返済期日	2028年7月31日
最終返済期日	2029年7月31日
担保の状況	・ 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契約が終了することとなった場合に、投資対象不動産に抵当権を設定することに関する合意 ・ 投資対象不動産に関して締結された保険契約に基づき将来有することとなる保険金請求権等に質権を設定することに関する合意

（注）本借入れにかかる金銭消費貸借契約に定める守秘義務に基づき非開示としています。

6 信託財産の経理状況

注記表

(損益計算書に関する注記)

<訂正前>

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前特定期間 自 2023年6月22日 至 2024年1月31日	当特定期間 自 2024年2月1日 至 2024年7月31日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	49,810	41,379
その他賃貸事業収入	1,123	1,121
不動産賃貸事業収益合計	50,934	42,501
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
管理委託費	1,562	1,704
建物管理費用	2,073	1,690
信託報酬	489	399
水道光熱費	465	408
保険料	229	186
減価償却費	6,317	4,747
修繕費	501	750
業務委託手数料	308	1,402
通信費	337	277
公租公課	1,571	2,343
不動産賃貸事業費用合計	13,857	13,908
C. 不動産賃貸事業損益(A－B)	37,076	28,592

<訂正後>

(損益計算書に関する注記)

※1. 不動産賃貸事業損益の内訳

(単位：千円)

	前特定期間 自 2023年6月22日 至 2024年1月31日	当特定期間 自 2024年2月1日 至 2024年7月31日
A. 不動産賃貸事業収益		
賃貸事業収入		
賃料収入	49,810	41,379
その他賃貸事業収入	1,123	1,121
不動産賃貸事業収益合計	50,934	42,501
B. 不動産賃貸事業費用		
賃貸事業費用		
管理委託費	1,562	1,690
建物管理費用	2,073	1,704
信託報酬	489	399
水道光熱費	465	408
保険料	229	186
減価償却費	6,317	4,747
修繕費	501	750
業務委託手数料	308	1,402
通信費	337	277
公租公課	1,571	2,343
不動産賃貸事業費用合計	13,857	13,908
C. 不動産賃貸事業損益(A－B)	37,076	28,592