

受益権発行届出目論見書の訂正事項分
2021年11月
(第1回訂正分)
不動産のデジタル証券～神戸六甲アイランドDC～（譲渡制限付）

発行者（受託者）三菱UFJ信託銀行株式会社
発行者（委託者）エスティファンドワン合同会社

この届出目論見書により行う不動産のデジタル証券～神戸六甲アイランドDC～（譲渡制限付）の募集（一般募集）については、発行者である三菱UFJ信託銀行株式会社及びエスティファンドワン合同会社は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）第5条により有価証券届出書を2021年11月17日に関東財務局長に提出し、また、同法第7条第1項により有価証券届出書の訂正届出書を2021年11月29日に関東財務局長に提出していますが、その届出の効力は生じていません。したがって、発行数等については今後訂正が行われます。
なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

1 受益権発行届出目論見書の訂正理由

2021年11月17日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、発行価格等が決定され、また、2021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、2021年11月29日付で有価証券届出書の訂正届出書を提出しました。これに伴い、受益権発行届出目論見書の関連事項を後記のとおり訂正します。

2 訂正事項

	頁
第一部 証券情報	
第1 内国信託受益証券の募集（売出）要項	
2 発行数	1
3 発行価額の総額	1
4 発行価格	1
12 引受け等の概要	1
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	1
(2) 受託者の機構	2
2 事業の内容及び営業の概況	
1 事業の内容	2
3 経理の状況	
(1) 受託者が提出した書類	2

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】

2【発行数】

(前略)

(注) 発行数は、発行価格等に基づく需要状況等を総合的に勘案した上で、後記「12 引受け等の概要」に記載の引受契約締結日に決定する予定です。

3【発行価額の総額】

764,622,372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、本有価証券届出書の訂正届出書の日付現在における見込額です。

4【発行価格】

503,000円

(注1) 上記発行価格は、本信託（以下に定義します。）における純資産価額から2021年9月30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含み損益を加味して算出された本受益権1口当たりの純資産額（以下「1口当たりNAV」ということがあります。なお、2021年11月17日現在における信託設定日（2021年12月22日）時点の1口当たりNAVの試算値は500,006円です。）を基準とし、引受人の分析等に基づき算出した仮条件（1口当たり500,000円以上510,000円以下）に基づいて、需要状況等を総合的に勘案した上で決定しました。

(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、486,401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16,599円）となります。

12【引受け等の概要】

以下に記載する引受人は、2021年11月29日（月）に決定された発行価額（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)

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

2021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)

(2) 発行済株式

種類	中間会計期間末 現在発行数（株） (2021年9月30日)	半期報告書 提出日現在 発行数（株） (2021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) 受託者の機構

受託者は、監査等委員会設置会社の機関設計を選択し、重要な業務執行の決定を取締役会から取締役社長へ大幅に委任することで業務執行の機動性を高めるとともに、取締役監査等委員が取締役会決議に参加することで実効性のある経営監督態勢の構築を図っております。なお、以下の記載は、2021年6月29日現在の情報です。ただし、以下の記載のうち執行役員の人数に関する記載は、2021年11月29日現在の情報です。

(後略)

2【事業の内容及び営業の概況】

1 事業の内容

2021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104社（うち連結子会社104社）及び関連会社5社（うち持分法適用関連会社5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

(前略)

② 半期報告書

事業年度 第17期中（自2021年4月1日 至2021年9月30日） 2021年11月29日に関東財務局長に提出。

(後略)