

【表紙】

【提出書類】 臨時報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2024年10月31日

【発行者名】 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  
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)

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

## 1【提出理由】

発行者（受託者）である三菱UFJ信託銀行株式会社（以下「受託者」といいます。）は、2024年10月31日付にて、不動産のデジタル証券～草津温泉 湯宿季の庭・お宿木の葉～（譲渡制限付）（以下「本信託」といいます。）の信託財産である不動産信託受益権（以下「本件不動産受益権」といいます。）の売却に係る売買契約を締結しました。本件不動産受益権の売却による換価代金の受領は、本信託の終了事由に該当しますので、金融商品取引法第24条の5第4項並びに特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令第29条第1項及び同条第2項第14号に基づき本臨時報告書を提出するものです。

## 2【報告内容】

### （1）本信託の終了日

本件不動産受益権が売却された場合、2025年1月28日（受託者による売却手取金の受領予定日から60日後の日）（但し、本信託の受益者代理人及び精算受益者並びに受託者のアセット・マネージャーである三井物産デジタル・アセットマネジメント株式会社（以下「アセット・マネージャー」といいます。）が別途合意する場合には、当該合意する日）が信託終了日となります。

### （2）本件不動産受益権の売却に係る決定に至った理由

本信託の信託計算期間である2023年1月期から2026年7月期（2022年3月29日から2026年7月31日）までの間に、アセット・マネージャーが知る限りにおいて、本受益者（本信託の一般受益権を有する者をいいます。）の利益最大化に資すると判断する売却機会を得た場合には、当該信託計算期間において本件不動産受益権の全部を早期売却する可能性がある旨の売却方針を定めています。

本信託の裏付資産である「湯宿季の庭・お宿木の葉」（以下「本物件」といいます。）は、テナントとの間で定期建物賃貸借契約が締結されているため安定的な収益を上げており、不動産市況も順調に推移していることから、2024年7月期に入り、アセット・マネージャーは、売却活動を開始しました。その結果、本件不動産受益権の帳簿価額及び鑑定評価額を大きく上回る価格提示があったことから、本物件を早期売却することが本受益者の収益の最大化となると判断し、アセット・マネージャーは、本件不動産受益権の売却を決定しました。

受託者が本件不動産受益権の売却に係る換価代金全額を受領することは、本信託の終了事由に該当しますので、これにより、前記「（1）本信託の終了日」に記載の終了日をもって本信託は終了します。

（注）本件不動産受益権の売却が行われなかった場合、本信託は終了しません。

### （3）法令に基づき本件不動産受益権の売却等に係る決定に関する情報を当該発行者の発行する特定有価証券の所有者に対し提供している場合又は公衆の縦覧に供している場合には、その旨該当事項はありません。