

平成 18 年 8 月 28 日

各 位

不動産投信発行者名

東京都港区六本木一丁目 10 番 6 号  
ニューシティ・レジデンス投資法人

代表者名

執行役員 藤 田 哲 也  
(コード番号 8965)

問合せ先

シービー・アールイー・レジデンシャル・マネジメント株式会社  
取締役兼ファイナンス部長 岩 崎 和 行  
TEL. 03-6229-3860(代表)

一般事務委託契約及び資産保管業務委託契約の一部変更に関するお知らせ

ニューシティ・レジデンス投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、平成 18 年 8 月 28 日開催の役員会において、本投資法人の一般事務受託者兼資産保管業務受託者であるみずほ信託銀行株式会社との間で、平成 16 年 9 月 27 日付けでそれぞれ締結しました一般事務委託契約(以下「一般事務委託契約」といいます。)及び資産保管業務委託契約(以下「資産保管業務委託契約」といいます。)の一部をそれぞれ変更することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 変更の内容及び理由

本投資法人は、一般事務報酬及び資産保管業務報酬につき、それぞれ一般事務委託契約及び資産保管業務委託契約の締結日の 2 年後応当日から 3 年後応当日の前日(平成 18 年 9 月 27 日から平成 19 年 9 月 26 日)までの期間については固定金額の日割計算による報酬体系を定め、また、上記各契約の締結日の 3 年後応当日以降については資産規模に報酬額が連動する報酬体系を定めておりましたが、上場以来の取得資産の増加等を勘案した結果、今後は、一般事務報酬及び資産保管業務報酬につき、これまでの資産規模に連動する報酬体系で定まるものを上限として、別途当事者間で合意する金額とすべく、平成 18 年 9 月 1 日付けで「一般事務委託契約に係る変更合意書」及び「資産保管業務委託契約に係る変更合意書」を締結し、一般事務委託契約及び資産保管業務委託契約の一部を変更することとしました。変更の内容の詳細につきましては、別紙の「変更の概要」をご参照ください。

なお、本件につきましては、投資信託及び投資法人に関する法律の規定に従い、登録事項の変更として、関東財務局長に届け出る予定です。

2. 今後の見通し

第 4 期以降の本投資法人の運用状況等に与える重要な影響はないと考えております。

以 上

(別紙) 変更の概要

1. 一般事務委託契約

現行の契約における報酬に関する部分の概要	変更合意書の概要																
<p>a. 契約期間            契約締結の日から3年間とする。但し、かかる契約期間の満了予定日の3ヶ月前までに、本投資法人と一般事務受託者のいずれか一方からその相手方に対して、契約期間の満了予定日をもって契約を解除する旨の書面による通知がなされなかったときは、契約期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに1年間延長されるものとし、以後も同様とする。</p> <p>b. 支払報酬            一般事務委託契約締結日又は3月若しくは9月の各1日から、その直後に到来する2月又は8月の各末日までを計算期間として、各計算期間の報酬(以下「一般事務報酬」といいます。)は、本投資法人の保有する資産が、信託の対象となる建物につき転賃を目的とするマスターリース契約が締結された不動産信託の信託受益権又は預金であることを前提に、次の各号に定める金額の合計額に消費税相当額を加算した金額とします。</p> <p>( ) 当該契約締結日から、当該契約締結日の1年後応当日の前日までについて、1年を365日として年2,500万円を日割計算した金額。但し、当該契約締結日における本投資法人の出資総額が5億円以下である場合は、本投資法人の出資総額がはじめて5億円を超えた日(以下「基準日」といいます。)の前日までは年120万円、基準日以降は年2,500万円を、それぞれ1年を365日として日割計算した金額とします。</p> <p>( ) 当該契約締結日の1年後応当日から、当該契約締結日の2年後応当日の前日までについて、1年を365日として年3,500万円を日割計算した金額。</p> <p>( ) 当該契約締結日の2年後応当日から、当該契約締結日の3年後応当日の前日までについて、1年を365日として年4,500万円を日割計算した金額。</p> <p>( ) 当該契約締結日の3年後応当日以降について、当該計算期間初日の直前の本投資法人の決算期における貸借対照表上の資産総額(投信法第129条第1項1号に規定する貸借対照表上の資産の部の合計額をいいます。)に基づき、6ヶ月分の料率を記載した以下の基準報酬額表により計算した金額。なお、6ヶ月に満たない場合は、当該計算期間の実日数をもとに日割計算した金額とします。</p> <p>(基準報酬表)</p> <table border="1" data-bbox="153 1794 780 2011"> <thead> <tr> <th>資産総額</th> <th>算定方法(6ヶ月分)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500億円以下の部分について</td> <td>資産総額×0.0200%</td> </tr> <tr> <td>500億円超1,000億円以下の部分について</td> <td>資産総額×0.0175%</td> </tr> <tr> <td>1,000億円超の部分について</td> <td>資産総額×0.0150%</td> </tr> </tbody> </table>	資産総額	算定方法(6ヶ月分)	500億円以下の部分について	資産総額×0.0200%	500億円超1,000億円以下の部分について	資産総額×0.0175%	1,000億円超の部分について	資産総額×0.0150%	<p>a. 契約期間            契約締結の日から平成20年8月31日までとする。但し、かかる契約期間の満了予定日の3ヶ月前までに、本投資法人と一般事務受託者のいずれか一方からその相手方に対して、契約期間の満了予定日をもって契約を解除する旨の書面による通知がなされなかったときは、契約期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに2年間延長されるものとし、以後も同様とする。</p> <p>b. 支払報酬            平成18年9月以降、毎年3月若しくは9月の各1日から、その直後に到来する2月又は8月の各末日までを計算期間とします。各計算期間の報酬(以下「一般事務報酬」といいます。)は、本投資法人の保有する資産が、信託の対象となる建物につき転賃を目的とするマスターリース契約が締結された不動産信託の信託受益権又は預金であることを前提に、以下に定める金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額とします。</p> <p>上記の各計算期間初日の直前の本投資法人の決算日における貸借対照表上の資産総額(投信法第129条第2項に規定する貸借対照表上の資産の部の合計額をいいます。)に基づき、6ヶ月分の料率を記載した以下の基準報酬額表により計算した金額を上限として、本投資法人及び一般事務受託者が別途合意した金額とします。なお、資産総額が1,000億円に満たない場合は、これを1,000億円として計算した金額とします。</p> <p>(基準報酬表)</p> <table border="1" data-bbox="810 1305 1441 1523"> <thead> <tr> <th>資産総額</th> <th>算定方法(6ヶ月分)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500億円以下の部分について</td> <td>資産総額×0.0200%</td> </tr> <tr> <td>500億円超1,000億円以下の部分について</td> <td>資産総額×0.0175%</td> </tr> <tr> <td>1,000億円超の部分について</td> <td>資産総額×0.0150%</td> </tr> </tbody> </table>	資産総額	算定方法(6ヶ月分)	500億円以下の部分について	資産総額×0.0200%	500億円超1,000億円以下の部分について	資産総額×0.0175%	1,000億円超の部分について	資産総額×0.0150%
資産総額	算定方法(6ヶ月分)																
500億円以下の部分について	資産総額×0.0200%																
500億円超1,000億円以下の部分について	資産総額×0.0175%																
1,000億円超の部分について	資産総額×0.0150%																
資産総額	算定方法(6ヶ月分)																
500億円以下の部分について	資産総額×0.0200%																
500億円超1,000億円以下の部分について	資産総額×0.0175%																
1,000億円超の部分について	資産総額×0.0150%																

2. 資産保管業務委託契約

現行の契約における報酬に関する部分の概要	変更合意書の概要																
<p>a. 契約期間            契約締結の日から3年間とする。但し、かかる契約期間の満了予定日の3ヶ月前までに、本投資法人と資産保管業務受託者のいずれか一方からその相手方に対して、契約期間の満了予定日をもって契約を解除する旨の書面による通知がなされなかったときは、契約期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに1年間延長されるものとし、以後も同様とする。</p> <p>b. 支払報酬            資産保管業務委託契約締結日又は3月若しくは9月の各1日から、その直後に到来する2月又は8月の各末日までを計算期間として、各計算期間の報酬(以下「資産保管業務報酬」といいます。)は、本投資法人の保有する資産が、信託の対象となる建物につき転貸を目的とするマスターリース契約が締結された不動産信託の信託受益権又は預金であることを前提に、次の各号に定める金額の合計額に消費税相当額を加算した金額とします。</p> <p>( )当該契約締結日から、当該契約締結日の1年後応当日の前日までについて、1年を365日として年1,500万円を日割計算した金額。但し、当該契約締結日における本投資法人の出資総額が5億円以下である場合は、本投資法人の出資総額がはじめて5億円を超えた日(以下「基準日」といいます。)の前日までは年120万円、基準日以降は年1,500万円を、それぞれ1年を365日として日割計算した金額とします。</p> <p>( )当該契約締結日の1年後応当日から、当該契約締結日の2年後応当日の前日までについて、1年を365日として年1,500万円を日割計算した金額。</p> <p>( )当該契約締結日の2年後応当日から、当該契約締結日の3年後応当日の前日までについて、1年を365日として年1,500万円を日割計算した金額。</p> <p>( )当該契約締結日の3年後応当日以降について、当該計算期間初日の直前の本投資法人の決算期における貸借対照表上の資産総額(投信法第129条第1項第1号に規定する貸借対照表上の資産の部の合計額をいいます。)に基づき、6ヶ月分の料率を記載した以下の基準報酬額表により計算した金額。なお、6ヶ月に満たない場合は、当該計算期間の実日数をもとに日割計算した金額とします。</p> <p>(基準報酬表)</p> <table border="1" data-bbox="151 1742 780 1960"> <thead> <tr> <th>資産総額</th> <th>算定方法(6ヶ月分)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500億円以下の部分について</td> <td>資産総額×0.0100%</td> </tr> <tr> <td>500億円超1,000億円以下の部分について</td> <td>資産総額×0.0075%</td> </tr> <tr> <td>1,000億円超の部分について</td> <td>資産総額×0.0050%</td> </tr> </tbody> </table>	資産総額	算定方法(6ヶ月分)	500億円以下の部分について	資産総額×0.0100%	500億円超1,000億円以下の部分について	資産総額×0.0075%	1,000億円超の部分について	資産総額×0.0050%	<p>a. 契約期間            契約締結の日から平成20年8月31日までとする。但し、かかる契約期間の満了予定日の3ヶ月前までに、本投資法人と資産保管業務受託者のいずれか一方からその相手方に対して、契約期間の満了予定日をもって契約を解除する旨の書面による通知がなされなかったときは、契約期間は自動的に期間満了の日の翌日よりさらに2年間延長されるものとし、以後も同様とする。</p> <p>b. 支払報酬            平成18年9月以降、毎年3月若しくは9月の各1日から、その直後に到来する2月又は8月の各末日までを計算期間とします。各計算期間の報酬(以下「資産保管業務報酬」といいます。)は、本投資法人の保有する資産が、信託の対象となる建物につき転貸を目的とするマスターリース契約が締結された不動産信託の信託受益権又は預金であることを前提に、以下に定める金額に消費税及び地方消費税相当額を加算した金額とします。</p> <p>上記の各計算期間初日の直前の本投資法人の決算期における貸借対照表上の資産総額(投信法第129条第2項に規定する貸借対照表上の資産の部の合計額をいいます。)に基づき、6ヶ月分の料率を記載した以下の基準報酬額表により計算した金額を上限とし、本投資法人と資産保管業務受託者との間で別途合意した金額とします。なお、資産総額が1,000億円に満たない場合は、これを1,000億円として計算した金額とします。</p> <p>(基準報酬表)</p> <table border="1" data-bbox="810 1283 1441 1500"> <thead> <tr> <th>資産総額</th> <th>算定方法(6ヶ月分)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500億円以下の部分について</td> <td>資産総額×0.0100%</td> </tr> <tr> <td>500億円超1,000億円以下の部分について</td> <td>資産総額×0.0075%</td> </tr> <tr> <td>1,000億円超の部分について</td> <td>資産総額×0.0050%</td> </tr> </tbody> </table>	資産総額	算定方法(6ヶ月分)	500億円以下の部分について	資産総額×0.0100%	500億円超1,000億円以下の部分について	資産総額×0.0075%	1,000億円超の部分について	資産総額×0.0050%
資産総額	算定方法(6ヶ月分)																
500億円以下の部分について	資産総額×0.0100%																
500億円超1,000億円以下の部分について	資産総額×0.0075%																
1,000億円超の部分について	資産総額×0.0050%																
資産総額	算定方法(6ヶ月分)																
500億円以下の部分について	資産総額×0.0100%																
500億円超1,000億円以下の部分について	資産総額×0.0075%																
1,000億円超の部分について	資産総額×0.0050%																