

【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】 平成17年 8月30日
【発行者名】 ニューシティ・レジデンス投資法人
【代表者の役職氏名】 執行役員 藤田 哲也
【本店の所在の場所】 東京都港区六本木一丁目10番 6号
【事務連絡者氏名】 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
企画総務部長 瀧澤 洋悦
【電話番号】 03 - 6229 - 3860 (代表)
【届出の対象とした募集(売出)内
国投資証券に係る投資法人の名称】 ニューシティ・レジデンス投資法人
【届出の対象とした募集(売出)内
国投資証券の形態及び金額】 形態：投資証券
発行価額の総額：一般募集 265億円
売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し
8億円

(注1) 発行価額の総額は、本書の日付現在における時価を基準として算出した見込額
です。

但し、今回の一般募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当
該発行価額と異なる価額(発行価格)で一般募集を行うため、一般募集におけ
る発行価格の総額は上記金額と異なります。

(注2) 売出価額の総額は、本書の日付現在における時価を基準として算出した見込額
です。

但し、今回の売出しは、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、本投資証
券1,456口を上限として行われる予定のオーバーアロットメントによる売出し
であり、売出価額の総額はその上限を示したものです。

【安定操作に関する事項】

1. 今回の募集及び売出しに伴い、本投資法人の発行する上場
投資証券について、市場価格の動向に応じ必要があると
きは、証券取引施行令第20条第1項に規定する安定操作
取引が行われる場合があります。
2. 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所有価証券市場
を開設する証券取引所は、株式会社東京証券取引所で
す。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成17年8月18日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、記載内容の一部について訂正するため、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。

【訂正事項】

第二部 ファンド情報

第1 ファンドの状況

2 投資方針

(2) 投資対象

第三部 投資法人の詳細情報

第4 関係法人の状況

1 資産運用会社の概況

(3) 大株主の状況

第四部 その他

下線部_____は訂正部分を示します。

第二部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

2【投資方針】

(2)【投資対象】

< 個別信託不動産概要 - 期中取得済み資産及び取得予定資産 >

< 訂正前 >

(前 略)

物件番号：C-28 物件名称：ニューシティレジデンス日本橋人形町

物件特性				
都営新宿線「馬喰横山」駅徒歩約2分に位置する北西向きのシングルタイプのマンションです。加えてJR総武線「馬喰町」駅より徒歩約4分及び都営浅草線「東日本橋」駅より徒歩約3分に位置し、3駅3路線の利用が可能であるなど、生活利便性、交通利便性も良好です。都心への接近性、利便性を好するビジネスマン及びその世帯等の需要が見込まれます。本物件は、現在法人の社宅用途として、一括賃貸されている物件です。				
信託不動産の名称及び所在地等		賃貸借の概況（平成17年5月31日現在）		
所在地	（住所）	東京都中央区東日本橋三丁目4番8号	テナント総数	1
	（地番）	東京都中央区東日本橋三丁目4番3	賃貸可能戸数	48

(中 略)

物件番号：C-31 物件名称：ニューシティレジデンス高輪台

物件特性				
都営浅草線「高輪台」駅徒歩約4分に位置する主要開口部は東向きと西向きのアーバンファミリータイプを中心とするマンションです。周囲は江戸時代の武家屋敷からの流れを汲む古くからの住宅地となっています。近傍に高輪プリンスホテル・明治学院大学があり、落ち着いた環境の中にも文化の香り漂う地域です。また徒歩圏内に小・中学校等の教育施設、「高輪台」駅前周辺には近隣商店街があり通勤・通学、買い物等の生活利便性は良好です。				
信託不動産の名称及び所在地等		賃貸借の概況（平成17年5月31日現在）		
所在地	（住所）	東京都港区高輪三丁目5番7号	テナント総数	1
	（地番）	東京都港区高輪三丁目2番59	賃貸可能戸数	40

(中 略)

物件番号：G-18 物件名称：パークテラス塩焼

物件特性				
東京メトロ東西線「妙典」駅徒歩約13分、「塩焼4丁目」バス停まで徒歩約4分の位置に所在する南向き主体のシングルタイプのマンションです。「妙典」駅から「大手町」駅までは約25分と都心へのアクセスが良好です。また、隣接する地域には徒歩圏内に小・中学校等の教育施設、「妙典駅」周辺には大型スーパーマーケット等があり、通勤・通学、買い物をはじめとする生活利便性も魅力的な物件です。				
信託不動産の名称及び所在地等		賃貸借の概況（平成17年5月31日現在）		
所在地	（住所）	千葉県市川市塩焼四丁目12番10号	テナント総数	1
	（地番）	千葉県市川市塩焼四丁目12番地94他4筆	賃貸可能戸数	36

(後 略)

< 訂正後 >

(前 略)

物件番号：C-28 物件名称：ニューシティレジデンス日本橋人形町

物件特性				
都営新宿線「馬喰横山」駅徒歩約2分に位置する北西向きのシングルタイプのマンションです。加えてJR総武線「馬喰町」駅より徒歩約4分及び都営浅草線「東日本橋」駅より徒歩約3分に位置し、3駅3路線の利用が可能であるなど、生活利便性、交通利便性も良好です。都心への接近性、利便性を嗜好するビジネスマン及びその世帯等の需要が見込まれます。本物件は、現在法人の社宅用途として、一括賃貸されている物件です。				
信託不動産の名称及び所在地等		賃貸借の概況（平成17年5月31日現在）		
所在地	(住所)	東京都中央区東日本橋三丁目5番6号	テナント総数	1
	(地番)	東京都中央区東日本橋三丁目4番3	賃貸可能戸数	48

(中 略)

物件番号：C-31 物件名称：ニューシティレジデンス高輪台

物件特性				
都営浅草線「高輪台」駅徒歩約4分に位置する主要開口部は東向きと西向きのアーバンファミリータイプを中心とするマンションです。周囲は江戸時代の武家屋敷からの流れを汲む古くからの住宅地となっています。近傍に高輪プリンスホテル・明治学院大学があり、落ち着いた環境の中にも文化の香り漂う地域です。また徒歩圏内に小・中学校等の教育施設、「高輪台」駅前周辺には近隣商店街があり通勤・通学、買い物等の生活利便性は良好です。				
信託不動産の名称及び所在地等		賃貸借の概況（平成17年5月31日現在）		
所在地	(住所)	東京都港区高輪三丁目5番6号	テナント総数	1
	(地番)	東京都港区高輪三丁目2番59	賃貸可能戸数	40

(中 略)

物件番号：G-18 物件名称：パークテラス塩焼

物件特性				
東京メトロ東西線「妙典」駅徒歩約13分、「塩焼4丁目」バス停まで徒歩約4分の位置に所在する南向き主体のシングルタイプのマンションです。「妙典」駅から「大手町」駅までは約25分と都心へのアクセスが良好です。また、隣接する地域には徒歩圏内に小・中学校等の教育施設、「妙典駅」周辺には大型スーパーマーケット等があり、通勤・通学、買い物をはじめとする生活利便性も魅力的な物件です。				
信託不動産の名称及び所在地等		賃貸借の概況（平成17年5月31日現在）		
所在地	(住所)	千葉県市川市塩焼四丁目12番22号	テナント総数	1
	(地番)	千葉県市川市塩焼四丁目12番地94他4筆	賃貸可能戸数	36

(後 略)

第三部【投資法人の詳細情報】

第4【関係法人の状況】

1【資産運用会社の概況】

(3)【大株主の状況】

< 訂正前 >

(本書の日付現在)

名称	住所	所有株式数 (株)	比率(%) (注1)
シービー・リチャード・エリス・ インベスターズ株式会社	東京都港区六本木一丁目6番1号 泉ガーデンタワー29階	1,785	42.5
エヌシーシー・ホールディングス・ デラウェア・エルエルシー (注2)(注3)	米国デラウェア州19801ニュー キャッスルカウンティ、ウィルミ ントン、オレンジストリート1209	1,785	42.5
株式会社CSK	東京都港区南青山二丁目26番1号	420	10.0
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1 号	105	2.5
UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番 3号	105	2.5
合計		4,200	100.0

(注1) 上表中における「比率」は、発行済株式総数に対する所有株式数の比率を表しています。

(注2) エヌシーシー・ホールディングス・デラウェア・エルエルシーは、物件情報・物件提供会社である株式会社ニューシティコーポレーションの100%株主です。

(注3) 本投資法人の執行役員であり、資産運用会社の代表取締役社長である藤田哲也は、エヌシーシー・ホールディングス・デラウェア・エルエルシーの3.75%の持分を保有しています。

<訂正後>

(本書の日付現在)

名称	住所	所有株式数 (株)	比率(%) (注1)
シービー・リチャード・エリス・インベスターズ株式会社	東京都港区六本木一丁目6番1号 泉ガーデンタワー29階	1,785	42.5
エヌシーシー・ホールディングス・デラウェア・エルエルシー (注2)(注3)	米国デラウェア州19801ニュー キャッスルカウンティ、ウィルミ ントン、オレンジストリート1209	1,785	42.5
株式会社CSK	東京都港区南青山二丁目26番1号	420	10.0
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1 号	105	2.5
UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番 3号	105	2.5
合計		4,200	100.0

(注1) 上表中における「比率」は、発行済株式総数に対する所有株式数の比率を表しています。

(注2) エヌシーシー・ホールディングス・デラウェア・エルエルシーは、物件情報・物件提供会社である株式会社ニューシティコーポレーションの100%株主ですが、平成17年9月15日付けで、ニュー・シティ・パートナーズ・エルピー(住所 ケイマン諸島、グランド・ケイマン、ジョージ・タウン、サウス・チャーチ・ストリート、アグランド・ハウス、P.O. Box 309GT)が株式会社ニューシティコーポレーションの100%株主となり、株式会社ニューシティコーポレーションがエヌシーシー・ホールディングス・デラウェア・エルエルシーの100%持分保有者となります。

(注3) 本投資法人の執行役員であり、資産運用会社の代表取締役社長である藤田哲也は、本書の日付現在、エヌシーシー・ホールディングス・デラウェア・エルエルシーの3.75%の持分を保有していますが、平成17年9月15日付けで、当該持分を株式会社ニューシティコーポレーションへ売却し、ニュー・シティ・パートナーズ・エルピーの3.82%の持分を取得します。

第四部【その他】

ポートフォリオの概要

「C-31 ニューシティレジデンス高輪台」中の「所在地 東京都港区高輪三丁目5番7号」を「所在地 東京都港区高輪三丁目5番6号」に訂正

「C-28 ニューシティレジデンス日本橋人形町」中の「所在地 東京都中央区東日本橋三丁目4番8号」を「所在地 東京都中央区東日本橋三丁目5番6号」に訂正

「G-18 パークテラス塩焼」中の「所在地 千葉県市川市塩焼四丁目12番10号」を「所在地 千葉県市川市塩焼四丁目12番22号」に訂正