

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年 6月 2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 取締役兼ファイナンス部長 岩崎 和行
【連絡場所】	東京都港区六本木一丁目10番 6号
【電話番号】	03 - 6229 - 3860 (代表)
【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)

1【提出理由】

平成18年6月2日開催の本投資法人投資主総会において、本投資法人の規約の変更が承認されましたので、証券取引法第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3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

2【報告内容】

(1) 変更の内容についての概要

(下線は変更部分を示します。)

変更前	変更後
<p>第1条(商号) 本規約で設立する投資法人は、<u>ニューシティ・レジデンス投資法人(以下「本投資法人」という。)</u>と称し、英文ではNew City Residence Investment Corporationと表示する。</p> <p>第6条(発行する投資口の総口数) 1. 本投資法人の発行する投資口の総口数は、2,000,000口とする。 2. (記載省略) 3. (記載省略)</p> <p>第15条(基準日等) 1. (記載省略) 2. 投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名押印する。 3. (記載省略)</p> <p>第17条(執行役員及び監督役員の選任及び任期) 1. 執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議をもって選任する。<u>但し、設立の際、法令の規定に基づき選任されたとみなされる執行役員及び監督役員はこの限りではない。</u> 2. (記載省略)</p> <p>第19条(執行役員及び監督役員の投資法人に対する責任) 本投資法人は、<u>投信法第109条第1項第4号の行為に関する執行役員又は監督役員の責任について、当該執行役員又は監督役員が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員又は監督役員の職務遂行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、賠償の責めに任ずべき額から次の各号に掲げる金額を控除した額を限度として、役員会の決議をもって免除することができる。</u></p>	<p>第1条(商号) 本投資法人は、<u>ニューシティ・レジデンス投資法人</u>と称し、英文ではNew City Residence Investment Corporationと表示する。</p> <p>第6条(発行可能投資口総口数) 1. 本投資法人の発行可能投資口総口数は、2,000,000口とする。 2. (現行のとおり) 3. (現行のとおり)</p> <p>第15条(基準日等) 1. (現行のとおり) 2. 投資主総会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果<u>並びにその他の法令に定める事項</u>を記載した議事録を作成し、出席した議長、執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名押印する。 3. (現行のとおり)</p> <p>第17条(執行役員及び監督役員の選任及び任期) 1. 執行役員及び監督役員は、投資主総会の決議をもって選任する。 2. (現行のとおり)</p> <p>第19条(執行役員、監督役員及び会計監査人の投資法人に対する責任) 本投資法人は、<u>投信法第115条の6第1項の行為に関する執行役員、監督役員又は会計監査人の責任について、当該執行役員、監督役員又は会計監査人が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、責任の原因となった事実の内容、当該執行役員、監督役員又は会計監査人の職務の執行の状況その他の事情を勘案して特に必要と認めるときは、賠償の責任を負う額から以下に掲げる金額を控除した額を限度として、役員会の決議をもって免除することができる。</u></p>

変更前	変更後
<p>(1) 役員会の決議の日の属する営業期間又はその前の各営業期間において、当該執行役員又は監督役員が報酬その他の職務遂行の対価として投資法人から受け、又は受けるべき財産上の利益(次号に定めるものを除く。)の額の営業期間毎の合計額のうち、最も高い額の4年分に相当する額。</p> <p>(2) 当該執行役員又は監督役員が本投資法人から受けた退職慰労金の額及びその性質を有する財産上の利益の額の合計額と当該合計額をその職に就いていた年数で除した額に4を乗じた額とのいずれか低い額。</p> <p>第21条(招集)</p> <ol style="list-style-type: none"> (記載省略) (記載省略) 役員会招集権を有しない執行役員は、投信法第106条第2項の規定に従い、監督役員は投信法第106条第3項の規定に従い、役員会の招集を請求することができる。 <p>第22条(決議)</p> <ol style="list-style-type: none"> (記載省略) 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名又は記名押印する。 (記載省略) <p>第24条(会計監査人の選任)</p> <p>会計監査人は、投資主総会において選任する。但し、法令の規定により、設立の際に選任されたものとみなされる会計監査人はこの限りではない。</p> <p>第28条(投資態度)</p> <ol style="list-style-type: none"> (記載省略) (記載省略) (記載省略) (記載省略) 本投資法人が取得する資産の組入比率は以下の及びの方針によるものとする。 (記載省略) 資産の総額のうちを占める不動産(信託の受益権(不動産のみを信託する信託にかかるものに限る。))及び匿名組合出資持分(その出資された財産を不動産のみに運用することを定めた契約にかかるものに限る。)を含む。)の価額の割合として財務省令で定める割合を100分の75以上とする。 	<p>(1) 当該執行役員又は監督役員がその在職中に投資法人から職務執行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の一年間当たりの額に相当する額として法令で定める方法により算定される額に4を乗じて得た額。</p> <p>(2) 当該会計監査人がその在職中に投資法人から職務執行の対価として受け、又は受けるべき財産上の利益の一年間当たりの額に相当する額として法令で定める方法により算定される額に2を乗じて得た額。</p> <p>第21条(招集)</p> <ol style="list-style-type: none"> (現行のとおり) (現行のとおり) 役員会招集権を有しない執行役員は、投信法第113条第2項の規定に従い、監督役員は投信法第113条第3項の規定に従い、役員会の招集を請求することができる。 <p>第22条(決議)</p> <ol style="list-style-type: none"> (現行のとおり) 役員会に関する議事については、議事の経過の要領及びその結果並びにその他の法令に定める事項を記載した議事録を作成し、出席した執行役員及び監督役員が、これに署名、記名押印又は電子署名する。 (現行のとおり) <p>第24条(会計監査人の選任)</p> <p>会計監査人は、投資主総会において選任する。</p> <p>第28条(投資態度)</p> <ol style="list-style-type: none"> (現行のとおり) (現行のとおり) (現行のとおり) (現行のとおり) 本投資法人が取得する資産の組入比率は以下の及びの方針によるものとする。 (現行のとおり) 資産の総額のうちを占める租税特別措置法第67条の15第9項に規定する不動産等の価額の割合として財務省令で定める割合を100分の75以上とする。

変更前	変更後
<p>第29条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産の外、次に掲げる特定資産により運用する。</p> <p>(1) 次に掲げる特定資産</p> <p>（記載省略）</p> <p>（記載省略）</p> <p>（記載省略）</p> <p>（記載省略）</p> <p>（記載省略）</p> <p>（記載省略）</p> <p>（記載省略）</p> <p>（新設）</p> <p>— （記載省略）</p> <p>— （記載省略）</p> <p>— （記載省略）</p> <p>— 信託財産を主として本号 乃至 〃に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）</p> <p>(2) （記載省略）</p> <p>（新設）</p> <p>3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産の外、<u>商標法（昭和34年法律第127号、その後の改正を含む。）に基づく商標権等（商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいう。）に投資することがある。</u></p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p>	<p>第29条（資産運用の対象とする特定資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （現行のとおり）</p> <p>2. 本投資法人は、前項に掲げる特定資産の外、次に掲げる特定資産により運用する。</p> <p>(1) 次に掲げる特定資産</p> <p>（現行のとおり）</p> <p>（現行のとおり）</p> <p>（現行のとおり）</p> <p>（現行のとおり）</p> <p>（現行のとおり）</p> <p>（現行のとおり）</p> <p>（現行のとおり）</p> <p>（現行のとおり）</p> <p><u>株券（証券取引法第2条第1項第6号で定めるものをいう。但し、第27条に定める資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる場合に投資できるものとする。）</u></p> <p>— （現行のとおり）</p> <p>— （現行のとおり）</p> <p>— （現行のとおり）</p> <p>— 信託財産を主として本号 乃至 〃に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（有価証券に該当するものを除く。）</p> <p>(2) （現行のとおり）</p> <p><u>(3) その他、第27条に定める資産運用の基本方針のため必要又は有用と認められる特定資産</u></p> <p>3. 本投資法人は、第1項及び第2項に定める特定資産の外、次に掲げる資産に投資することがある。但し、<u>第27条に定める資産運用の基本方針のために必要若しくは有用と認められる場合又は本投資法人の組織運営に必要若しくは有用と認められる場合に投資できるものとする。</u></p> <p><u>商標法（昭和34年法律第127号、その後の改正を含む。）に基づく商標権等（商標権又はその専用使用権若しくは通常使用権をいう。）</u></p> <p><u>温泉法（昭和23年法律第125号、その後の改正を含む。）において定める温泉の源泉を利用する権利及び当該温泉に関する設備</u></p> <p><u>資産流動化法に規定する特定出資（資産流動化法に定められるものをいう。）</u></p> <p><u>民法（明治29年法律第89号、その後の改正を含む。）上の動産</u></p>

変更前	変更後
(新設)	<u>民法上の組合の出資持分(但し、不動産、不動産の賃借権又は地上権を出資することにより設立され、その賃貸・運営・管理を目的としたものに限る。)</u>
(新設)	<u>信託財産として上記乃至を信託する信託の受益権</u>
(新設)	<u>その他、本投資法人の保有にかかる不動産等の運用に必要なものとして、本投資法人の投資口を表示する投資証券を上場する証券取引所等が認めるもの</u>
<p>第30条(投資制限)</p> <p>1. 前条第2項第(1)号に掲げる有価証券及び金銭債権等は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性を勘案した運用を図るものとする。</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>第30条(投資制限)</p> <p>1. 前条第2項に掲げる有価証券及び金銭債権等は、積極的に投資を行うものではなく、安全性及び換金性を勘案した運用を図るものとする。</p> <p>2. (現行のとおり)</p>
<p>第31条(組入資産の貸付けの目的及び範囲)</p>	<p>第31条(組入資産の貸付けの目的及び範囲)</p>
<p>1. (記載省略)</p>	<p>1. (現行のとおり)</p>
<p>2. (記載省略)</p>	<p>2. (現行のとおり)</p>
(新設)	<p>3. <u>本投資法人は、運用資産に属する不動産(本投資法人が取得する不動産以外の不動産関連資産の裏付けとなる不動産を含む。)以外の運用資産の貸付けを行うことがある。</u></p> <p>4. <u>本投資法人は、資産運用の一環として、不動産を賃借した上で、当該不動産を転貸することがある。</u></p>
(新設)	(新設)
<p>第33条(資産評価の方法、基準及び基準日)</p>	<p>第33条(資産評価の方法、基準及び基準日)</p>
<p>1. 本投資法人の資産評価の方法は、投資法人の貸借対照表、損益計算書、資産運用報告書、金銭の分配に係る計算書及び附属明細書に関する規則(平成12年総理府令第134号、その後の改正を含む。)、投資信託協会制定の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則、同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p>	<p>1. 本投資法人の資産評価の方法は、投資法人の貸借対照表、損益計算書、資産運用報告書、金銭の分配に係る計算書及び附属明細書に関する規則(平成12年総理府令第134号、その後の改正を含む。)、投資信託協会制定の不動産投資信託及び不動産投資法人に関する規則、同協会が定めるその他の諸規則及び一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従い、次のとおり運用資産の種類毎に定める。</p>
<p>(1) (記載省略)</p>	<p>(1) (現行のとおり)</p>
<p>(2) (記載省略)</p>	<p>(2) (現行のとおり)</p>
<p>(3) (記載省略)</p>	<p>(3) (現行のとおり)</p>
<p>(4) (記載省略)</p>	<p>(4) (現行のとおり)</p>
<p>(5) (記載省略)</p>	<p>(5) (現行のとおり)</p>

変更前	変更後
<p>(6) 有価証券(第29条第1項第3号、第2項第1号乃至、又は)に定めるもの) 当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額(取引所における取引価格、証券業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。)とする。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額とする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7) 金銭債権(第29条第2項第1号)に定めるもの) 取得価額から、貸倒引当金を控除した金額。但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額とする。</p> <p>(8) 金銭の信託の受益権(第29条第2項第1号)に定めるもの) 信託財産の構成資産が(6)又は(7)の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額をもって評価する。</p> <p>(9) (記載省略)</p> <p>(10) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第34条(決算期) 本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで及び9月1日から翌年2月末日まで(以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。)とする。但し、本投資法人の第1期営業期間は、本投資法人成立の日から平成17年8月末日までとする。</p> <p>第35条(金銭の分配の方針) 1. 金銭の分配の方針 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p>	<p>(6) 有価証券(第29条第1項第3号、第2項第1号乃至、乃至)に定めるもの) 当該有価証券の市場価格がある場合には、市場価格に基づく価額(取引所における取引価格、証券業協会等が公表する価格又はこれらに準じて随時売買換金等を行うことができる取引システムで成立する取引価格をいう。以下同じ。)とする。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額とする。また、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手するものとする。市場価格及び合理的に算定された価格のいずれも入手できない場合には取得原価で評価することができるものとする。</p> <p>(7) 金銭債権(第29条第2項第1号)に定めるもの) 取得価額から、貸倒引当金を控除した金額。但し、債権を債権金額より低い価額又は高い価額で取得した場合において、取得金額と債権金額との差額の性格が金利の調整と認められるときは、償却原価法に基づいて算定された価額から貸倒引当金を控除した金額とする。</p> <p>(8) 金銭の信託の受益権(第29条第2項第1号)に定めるもの) 信託財産の構成資産が(6)又は(7)の場合は、それぞれに定める方法に従って評価し、それらの合計額をもって評価する。</p> <p>(9) (現行のとおり)</p> <p>(10) (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>第34条(決算期) 本投資法人の営業期間は、毎年3月1日から8月末日まで及び9月1日から翌年2月末日まで(以下、営業期間の末日をそれぞれ「決算期」という。)とする。</p> <p>第35条(金銭の分配の方針) 1. 金銭の分配の方針 本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p>

変更前	変更後
<p>(4)期中に追加発行された投資口に対する金銭の分配 <u>本投資法人が期中に投資口を追加発行したとき、その投資口に対応する金銭の分配の額については、役員会の決定により、日割により計算することができるものとする。</u></p> <p>2. 金銭の分配の支払方法 本投資法人は、決算期における最終の投資主名簿に記載された投資主又は登録質権者に対して、その所有口数に相当する金銭の分配の支払いを行う。当該支払いは、原則として決算期から3ヶ月以内に、必要な税金を控除した後の金額をもって行う。</p> <p>3. (記載省略) 第37条(投資信託委託業者に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払いに関する基準) 本投資法人が運用資産の運用を委託する投資信託委託業者(以下「運用会社」という。)に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 運用報酬 1 各計算期間内において本投資法人が保有する各運用資産の保有期間に応じて、当該各運用資産の資産額に年率0.50%<u>(但し、各計算期間の直前の決算期現在の本投資法人の運用資産総額が1,000億円に達するまでの間は、各運用資産に乗ずる年率を0.35%とする。)</u>を乗じた額(1年を365日とした実日数による日割計算。1円未満切捨。)を運用報酬1とする。なお、「計算期間」とは、本投資法人の決算期の翌日(同日を含む。)から3ヶ月目の月末日(同日を含む。)まで、及び、当該末日の翌日(同日を含む。)から決算期(同日を含む。)までの各期間を意味する。但し、最初の計算期間は、投資法人の成立日(同日を含む。)から最初に到来する決算期の3ヶ月前の月末日(同日を含む。)までとする。また、各運用資産の「資産額」とは、計算期間中に投資法人が取得した運用資産については、取得時の当該運用資産にかかる鑑定評価額を、それ以外の運用資産については、直前の決算期を調査の時点として鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査等による価格を意味する。</p>	<p>(削除)</p> <p>2. 金銭の分配の支払方法 本投資法人は、決算期における最終の投資主名簿に記載された投資主又は登録投資口質権者に対して、その所有口数に相当する金銭の分配の支払いを行う。当該支払いは、原則として決算期から3ヶ月以内に、必要な税金を控除した後の金額をもって行う。</p> <p>3. (現行のとおり) 第37条(投資信託委託業者に対する資産運用報酬の額又は資産運用報酬の支払いに関する基準) 本投資法人が運用資産の運用を委託する投資信託委託業者(以下「運用会社」という。)に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 運用報酬 1 各計算期間内において本投資法人が保有する各運用資産の保有期間に応じて、当該各運用資産の資産額に年率0.50%を乗じた額(1年を365日とした実日数による日割計算。1円未満切捨。)を上限とする金額を運用報酬1とする。なお、「計算期間」とは、本投資法人の決算期の翌日(同日を含む。)から3ヶ月目の月末日(同日を含む。)まで、及び、当該末日の翌日(同日を含む。)から決算期(同日を含む。)までの各期間を意味する。但し、最初の計算期間は、投資法人の成立日(同日を含む。)から最初に到来する決算期の3ヶ月前の月末日(同日を含む。)までとする。また、各運用資産の「資産額」とは、計算期間中に投資法人が取得した運用資産については、取得時の当該運用資産にかかる鑑定評価額を、それ以外の運用資産については、直前の決算期を調査の時点として鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査等による価格を意味する。</p>

変更前	変更後
<p>運用報酬1は、各計算期間の終了日から1ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>第41条(業務及び事務の委託)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管にかかる業務以外にかかる事務であって投信法第111条に定める事務(以下「一般事務」という。)については、第三者に委託する。</p> <p>3. 本投資法人の成立後に委託する事務のうち、本投資法人の発行する投資口及び投資法人債の募集に関する事務、<u>発行する投資法人債の名義書換に関する事務、投資法人債券の発行に関する事務並びに投資法人債権者にかかる事務(投資信託及び投資法人に関する法律施行規則(平成12年総理府令第129号、その後の改正を含む。)第124条第2項第4号及び第5号に定める各事務のことをいう。)</u>は、募集の都度、適宜、一般事務受託会社を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとする。</p> <p>(附則)</p> <p>1. <u>第42条及び第43条は、平成17年3月31日をもって削除される。</u></p> <p>2. <u>本規則は、平成16年11月1日より施行する。</u></p>	<p>運用報酬1は、各計算期間の終了日から1ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) (現行のとおり)</p> <p>第41条(業務及び事務の委託)</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. 本投資法人は、資産の運用及び保管にかかる業務以外にかかる事務であって投信法第117条に定める事務(以下「一般事務」という。)については、第三者に委託する。</p> <p>3. 本投資法人の成立後に委託する事務のうち、本投資法人の発行する投資口及び投資法人債を<u>引き受ける者の募集に関する事務、投資法人債原簿の作成及び備置きその他の投資法人債原簿に関する事務、投資証券及び投資法人債券の発行に関する事務並びに投資法人債権者にかかる事務(投資信託及び投資法人に関する法律施行規則(平成12年総理府令第129号、その後の改正を含む。)第169条第2項第4号及び第5号に定める各事務のことをいう。)</u>は、募集の都度、適宜、一般事務受託会社を役員会で定め、一般事務委託契約を締結することとする。</p> <p>(削除)</p>

(2) 変更の年月日

平成18年6月2日