

平成 19 年 11 月 27 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

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 新井 潤
(コード番号：8965)

資産運用会社名

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

代表者名

代表取締役社長 新井 潤

問合せ先

投資アセットマネジメント本部長 毛利泰造

TEL. 03-6229-3860(代表)

資産運用会社における運用ガイドラインの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。）が資産の運用を委託する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（以下「資産運用会社」といいます。）は本日開催の取締役会において、社内規程である運用ガイドラインを変更することを決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 運用ガイドラインの主な変更内容

(新)	(旧)
<p>I. 資産の運用 9. 開示方針</p> <p>(イ) 投信法、<u>金融商品取引法</u>、東京証券取引所、投資信託協会等がそれぞれ要請する内容及び様式に従って開示を行います。</p>	<p>I. 資産の運用 9. 開示方針</p> <p>(イ) 投信法、<u>証券取引法</u>、東京証券取引所、投資信託協会等がそれぞれ要請する内容及び様式に従って開示を行います。</p>
<p>II. 利害関係者との取引</p> <p>利害関係者との以下の取引に関しては、それぞれの以下の基準に基づいて行うものとします。<u>なお、利害関係者とは、①投信法第 201 条にて定義される資産運用会社の利害関係人等、②資産運用会社の 10% 以上の株主及びその子会社、並びに、③それらの者の意向を受けて設立された特別目的会社（資産の流動化に関する法律において規定する特定目的会社、<u>有限会社、株式会社等</u>を含みます。）を意味します。本投資法人と利害関係人等との間で取引が行なわれたときは、資産運用会社は本投資法人に対して投信法第 203 条第 2 項に基づき当該取引に関わる事項を記載した書面を交付します。さらに、本投資法人と利害関係人等以外の利害関係者との間で取引が行な</u></p>	<p>II. 利害関係者との取引</p> <p>利害関係者との以下の取引に関しては、それぞれの以下の基準に基づいて行うものとします。<u>但し、かかる取引が実行された後に遅滞なく、資産運用会社は本投資法人に当該取引の内容等を報告するものとします。なお、利害関係者とは、投信法第 15 条第 2 項にて定義される利害関係人等及び資産運用会社の 10% 以上の株主並びにかかる者の意向を受けて設立された特別目的会社（資産の流動化に関する法律において規定する特定目的会社、<u>有限会社、株式会社等</u>を含みます。）を意味します。</u></p>

<p>われた場合も、資産運用会社は本投資法人にこれに準じた報告を行うものとします。</p> <p>a. 利害関係者からの物件・資産の取得</p> <p>(i) 不動産及び不動産信託受益権の場合 1物件当たりの「投資額」（購入金額のみを指し、税金・取得費用等は含みません。）は、鑑定評価額以下とします。但し、<u>売主が当該不動産等を利害関係者以外から取得した場合にはその取得に要した諸費用（各種手数料、デュー・ディリジェンス費用、登録免許税等）相当額を上限として、鑑定評価額を上回る価格で取得することができるものとします。</u></p>	<p>a. 利害関係者からの物件・資産の取得</p> <p>(i) 不動産及び不動産信託受益権の場合 1物件当たりの「投資額」（購入金額のみを指し、税金・取得費用等は含みません。）は、鑑定評価額以下とします。但し、<u>売主が当該不動産等の取得に要した諸費用（各種手数料、デュー・ディリジェンス費用、登録免許税等）相当額を上限として、鑑定評価額を上回る価格で取得することができるものとします。</u></p>
<p>II. 利害関係者との取引</p> <p>f. 利害関係者に対する工事の発注 第三者の見積価格、内容と比較検討した上で発注します。<u>但し、緊急修繕及び1件100万円以下の工事の場合は、第三者の見積を省略して市場相場に基づき発注できるものとします。</u></p>	<p>II. 利害関係者との取引</p> <p>f. 利害関係者に対する工事の発注 第三者の見積価格、内容と比較検討した上で発注します。</p>

2. 変更理由

- ① 平成19年9月30日に金融商品取引法が施行され、また同日付で投資法人及び投資信託に関する法律（以下「投信法」といいます。）が改正されたことにより、投信法に定める利害関係人等の範囲が変更されたことを受けて、資産運用会社の10%以上の株主の子会社を自主ルールに基づく利害関係者に含めることにより、利益相反防止対策を徹底するため、運用ガイドラインを変更するものです。
- ② その他、軽微な文言の追加及び変更を行ないました。

以上

※ 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

※ 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.ncrinv.co.jp>