

平成24年3月8日

投資主各位

東京都中央区銀座六丁目8番7号

フロンティア不動産投資法人

執行役員 亀井浩彦

第4回投資主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本投資法人の第4回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の投資主総会参考書類をご検討いただき、同封の議決権行使書面に賛否をご記入の上、平成24年3月22日（木曜日）午後5時までに到着するようご送付くださいますようお願い申し上げます。

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律第93条第1項の規定に基づき、現行規約第14条第1項において、「投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす」旨を定めております。

従いまして、投資主様が当日投資主総会にご出席になられず、かつ、議決権行使書面による議決権の行使をなさらない場合、本投資主総会における各議案について、出席した投資主様の議決権の数に算入され、かつ、賛成するものとみなしてお取り扱いすることになりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成24年3月23日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都中央区八重洲一丁目3番7号
八重洲ファーストフィナンシャルビル
ベルサール八重洲 2階 R o o m B + C

開催場所が前回と異なりますので、ご来場の際は末尾の「第4回投資主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違えないようお願い申し上げます。

3. 投資主総会の目的事項

決議事項

- 第1号議案 規約一部変更の件
- 第2号議案 執行役員1名選任の件
- 第3号議案 監督役員2名選任の件
- 第4号議案 補欠執行役員1名選任の件

以 上

-
- (お願い) ◎ 当日ご出席の際は、お手数ですが同封の議決権行使書面を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎ 代理人がご出席の際は、代理権を証する書面を議決権行使書面と共に会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます（代理人の資格は、現行規約第12条の定めにより、議決権を有する他の投資主様1名に限ります。）。
- (ご案内) ◎ 当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の資産運用会社による「運用状況報告会」を実施する予定です。
- ◎ 投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本投資主総会の前日までの間に修正する必要がある場合は、修正後の事項を本投資法人のホームページ (<http://www.frontier-reit.co.jp/>) に掲載いたします。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 規約一部変更の件

1. 変更の理由

- ① 「租税特別措置法」（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。以下「租税特別措置法」といいます。）に定める、投資法人が課税の特例を受けるための要件のうち、投資口に係る募集が主として国内において行われるものとする要件を定める「租税特別措置法施行令」（昭和32年政令第43号。その後の改正を含みます。）の改正に伴い、必要な字句の修正を行うものです（現行規約第5条第2項）。
- ② 補欠役員の選任に係る決議が効力を有する期間について、原則として被補欠者である執行役員又は監督役員の任期と同一とするため、必要な条項の新設を行うものです（変更案第18条第3項）。
- ③ 租税特別措置法の改正により、不動産の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減に関する要件が変更されたことに伴い、必要な字句の修正を行うものです（現行規約第29条第4項）。
- ④ 租税特別措置法第67条の15に規定される配当可能利益の額に係る今後の法改正に備えて、必要な字句の追加を行うものです（現行規約第37条第1号②）。
- ⑤ その他、表現の統一又は明確化その他の見直しによる字句の修正又は必要な条項の新設、これらに伴う条文の整備等を行うものです。

2. 変更の内容

変更の内容は以下のとおりです。

(下線は変更部分)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第5条（発行可能投資口総口数）</p> <p>1. (省略)</p> <p>2. 本投資法人が発行する投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。</p> <p>3. (省略)</p>	<p>第5条（発行可能投資口総口数）</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. 本投資法人の投資口の発行価額の総額のうち、国内において募集される投資口の発行価額の占める割合は、100分の50を超えるものとする。</p> <p>3. (現行のとおり)</p>
<p>第18条（役員を選任及び任期）</p> <p>1. (省略)</p> <p>2. (省略)</p> <p>(新設)</p>	<p>第18条（役員を選任及び任期等）</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. <u>補欠の役員を選任に係る決議が効力を有する期間は、当該決議がなされた投資主総会（当該投資主総会において役員が選任されなかった場合には、役員が選任された直近の投資主総会）において選任された役員任期が満了する時までとする。ただし、投資主総会の決議によってその期間を短縮することを妨げない。</u></p>
<p>第29条（投資態度）</p> <p>1. 本投資法人は、郊外型商業施設及び都心型商業店舗ビル等の用途に供されている不動産又はこれを裏付けとする不動産対応証券等の特定資産（以下、これらを併せて「不動産関連資産」という。）を主な投資対象とする。</p> <p>2. (省略)</p> <p>3. (省略)</p>	<p>第29条（投資態度）</p> <p>1. 本投資法人は、郊外型商業施設及び都心型商業店舗ビル等の用途に供されている不動産等又はこれを裏付けとする不動産対応証券等の特定資産（以下、これらを併せて「不動産関連資産」という。）を主な投資対象とする。</p> <p>2. (現行のとおり)</p> <p>3. (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>4. 本投資法人は、その有する特定資産の価額の合計額に占める特定不動産（不動産、不動産の賃借権、<u>地上権</u>又は不動産、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の割合が100分の75以上となるようにその資産を運用するものとする。</p> <p>5. (省略)</p> <p>第30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. (省略)</p> <p>2. 不動産等とは、次に掲げるものをいう。</p> <p>(1)～(3) (省略)</p> <p>(4) 不動産、不動産の賃借権又は地上権<u>のみ</u>を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括契約を含む。）</p> <p>(5)～(7) (省略)</p> <p>3. ～4. (省略)</p> <p>5. 本投資法人は、必要がある場合には以下に掲げる資産（不動産等への投資に付随するものに限る。）に投資することができる。</p> <p>(1)～(5) (省略) (新設)</p>	<p>4. 本投資法人は、その有する特定資産の価額の合計額に占める特定不動産（不動産、不動産の賃借権若しくは地上権又は不動産の<u>所有権</u>、土地の賃借権若しくは地上権を信託する信託の受益権をいう。）の価額の合計額の割合が100分の75以上となるようにその資産を運用するものとする。</p> <p>5. (現行のとおり)</p> <p>第30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. 不動産等とは、次に掲げるものをいう。</p> <p>(1)～(3) (現行のとおり)</p> <p>(4) 不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と合わせて信託する包括契約を含む。）</p> <p>(5)～(7) (現行のとおり)</p> <p>3. ～4. (現行のとおり)</p> <p>5. 本投資法人は、必要がある場合には以下に掲げる資産（不動産等への投資に付随するものに限る。）に投資することができる。</p> <p>(1)～(5) (現行のとおり)</p> <p><u>6. 金融商品取引法第2条第2項に定める有価証券表示権利について当該権利を表示する有価証券が発行されていない場合においては、当該権利を当該有価証券とみなして、第2項から第5項を適用するものとする。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>第34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及び基準は、運用資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下のとおりとする。</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 第30条第2項(4)に定める不動産、不動産の賃借権又は地上権の<u>み</u>を信託する信託の受益権 信託財産が本項(1)に掲げる資産の場合は本項(1)に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(3)～(10) (省略)</p> <p>2. ～3. (省略)</p> <p>第37条（金銭の分配の方針） (省略)</p> <p>(1) 利益の分配</p> <p>①投資主に分配する金銭の総額のうち、利益の金額（以下「分配可能金額」という。）は、わが国において一般的に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される利益（貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたもの）に限る。以下同じ。）上の純資産から出資総額、出資剰余金及び評価・換算差額等の合計額を控除した額をいう。以下同じ。）とする。</p>	<p>第34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及び基準は、運用資産の種類毎に定めるものとし、原則として以下のとおりとする。</p> <p>(1) (現行のとおり)</p> <p>(2) 第30条第2項(4)に定める不動産、不動産の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権 信託財産が本項(1)に掲げる資産の場合は本項(1)に従った評価を行い、金融資産及び負債の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に従った評価をした上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額により評価する。</p> <p>(3)～(10) (現行のとおり)</p> <p>2. ～3. (現行のとおり)</p> <p>第37条（金銭の分配の方針） (現行のとおり)</p> <p>(1) 利益の分配</p> <p>①投資主に分配する金銭の総額のうち、利益の金額（以下「分配可能金額」という。）は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行に準拠して計算される利益（貸借対照表（投信法第131条第2項の承認を受けたもの）に限る。以下同じ。）上の純資産から出資総額、出資剰余金及び評価・換算差額等の合計額を控除した額をいう。以下同じ。）とする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>②分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項（以下「投資法人に係る課税の特例規定」という。）に規定する本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えて本投資法人が決定する金額とする。</p> <p>なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる。</p> <p>(2)～(4) (省略)</p>	<p>②分配金額は、原則として租税特別措置法第67条の15第1項（以下「投資法人に係る課税の特例規定」という。）に規定する本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額（<u>法令改正等により当該金額の計算に変更があった場合には変更後の金額とする。</u>以下本条において同じ。）を超えて本投資法人が決定する金額とする。</p> <p>なお、本投資法人は、運用資産の維持又は価値向上に必要と認められる長期修繕積立金、支払準備金、分配準備積立金並びにこれらに類する積立金及び引当金等を積み立てることができる。</p> <p>(2)～(4) (現行のとおり)</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員亀井浩彦は、平成24年3月31日をもって任期満了となりますので、平成24年4月1日付で執行役員1名の選任をお願いするものです。本議案において、執行役員の任期は、現行規約第18条第2項の定めにより、平成24年4月1日より2年とします。

なお、執行役員選任に関する本議案は、平成24年2月13日開催の役員会において、監督役員の全員の同意によって提出するものです。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴
かめ い ひろ ひこ 亀井浩彦 (昭和19年4月30日)	昭和42年4月 三井不動産株式会社 入社 昭和59年4月 同社 ビルディング事業部 営業課長 昭和63年4月 同社 人事部 人事一課長 平成3年4月 同社 人事部 次長 平成4年4月 同社 レッツ事業企画部 次長 平成5年4月 同社 秘書部 部長 平成11年4月 同社 関西支社長 平成11年6月 同社 常務執行役員 関西支社長 平成15年4月 同社 顧問 平成22年4月 本投資法人 執行役員就任(現在に至る)

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記執行役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

第3号議案 監督役員2名選任の件

監督役員片柳昂二及び秦一郎の2名は、平成24年3月31日をもって任期満了となりますので、平成24年4月1日付で監督役員2名の選任をお願いするものです。本議案において、監督役員の任期は、現行規約第18条第2項の定めにより、平成24年4月1日より2年とします。

監督役員候補者は次のとおりです。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
1	かた やなぎ こう じ 片 柳 昂 二 (昭和19年7月23日)	昭和60年4月 弁護士登録(第二東京弁護士会所属) 平成14年4月 東京簡易裁判所・民事調停委員(現在に至る) 平成16年6月 協同乳業株式会社 監査役(非常勤) (現在に至る) 平成20年4月 本投資法人 監督役員就任(現在に至る)
2	おち あい たか あき 落 合 孝 彰 (昭和24年2月27日)	昭和50年1月 監査法人朝日会計社(現 有限責任 あずさ監査法人) 入社 昭和53年3月 公認会計士登録 平成元年5月 監査法人朝日新和会計社(現 有限責任 あずさ監査法人) 社員 平成11年5月 朝日監査法人(現 有限責任 あずさ監査法人) 代表社員 平成20年6月 あずさ監査法人(現 有限責任 あずさ監査法人) 監事 平成22年7月 有限責任 あずさ監査法人 パートナー 平成23年6月 有限責任 あずさ監査法人 退職 平成23年7月 落合公認会計士事務所開設(現在に至る)

- ・上記監督役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記監督役員候補者と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。

第4号議案 補欠執行役員1名選任の件

執行役員が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、平成24年4月1日付で補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。第1号議案が承認可決された場合には、本議案において、補欠執行役員1名の選任に係る決議が効力を有する期間は、第1号議案による変更後の規約第18条第3項本文の定めにより、第2号議案における執行役員の任期が満了する時である平成26年3月31日までとなります。

なお、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成24年2月13日開催の役員会において、監督役員の全員の同意によって提出するものです。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴
たなかひろし 田中 浩 (昭和33年7月27日)	昭和56年4月 三井不動産株式会社 入社 平成10年10月 同社 資産マネジメント本部 開発企画一部事業課長 平成13年10月 日本ビルファンドマネジメント株式会社 出向 平成16年4月 株式会社りそな銀行 出向 平成19年4月 三井不動産株式会社 不動産ソリューションサービス本部 事業開発部長 平成22年4月 同社 アコモデーション事業本部 事業推進室室長 平成23年4月 三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社 代表取締役社長就任（現在に至る）

- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記補欠執行役員候補者は、本投資法人の資産運用会社である三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社の代表取締役社長です。
- ・上記補欠執行役員候補者と本投資法人の間には、上記を除き、特別の利害関係はありません。

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうち、相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも投信法第93条第1項の規定に基づく現行規約第14条第1項に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案から第4号議案までの各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当いたしておりません。

以上

第4回投資主総会会場ご案内図

東京都中央区八重洲一丁目3番7号
八重洲ファーストフィナンシャルビル
ベルサール八重洲 2階 Room B+C
TEL: 03-3548-3770 (代表)



(交通) 「日本橋駅」A7出口 直結 (東西線・銀座線・浅草線)
「東京駅」八重洲北口 徒歩3分 (JR線)

なお、当日は、駐車場の用意はいたしていませんので、お車でのご来場
はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

開催場所が前回と異なりますので、お間違えのないよう
お願い申し上げます。