

平成22年 3 月10日

投資主各位

東京都港区赤坂二丁目17番22号

フロンティア不動産投資法人
執行役員 高 橋 惇

第3回投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、本投資法人の第3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22年3月25日（木曜日）午後5時までに到着するよう折り返し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、賛成されたものとみなしてお取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22年3月26日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
霞が関ビルディング1階「プラザホール」
（会場が前回と異なっておりますので、末尾の「第3回投資主総会会場ご案内図」をご参照くださいます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 本店の所在地を東京都港区から東京都中央区に変更するものです。
当該変更は、平成22年11月30日までに開催される本投資法人の役員会において決定する本店移転日（以下「本店移転日」という。）をもって効力を生ずるものとし、第11章としてその旨の附則の新設を行うものです（現行規約第3条及び変更案第11章）。
- ② 平成21年1月5日施行の「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」（平成16年法律第88号）により、投資証券等が電子化されたことに伴って必要な字句の修正等を行うものです（現行規約第6条及び第8条）。
- ③ 平成21年度の税制改正に伴い、投資法人に係る課税の特例の要件が変更されたことにより、適格機関投資家の定義の修正及び金銭の分配方針の用語の修正、今後の税制改正による投資法人に係る課税の特例の要件の変更に対応し、合併時の特例を受けることを可能とするための条項の新設その他必要な字句の修正等を行うものです（現行規約第35条第1項、第37条第1号、同第2号及び変更案第29条第5項）。
- ④ 「地球温暖化対策の推進に関する法律」（平成10年法律第117号。その後の改正を含みます。）その他の法令に基づく排出権等への投資を投資対象に含めるため、必要な条項の新設を行うものです（変更案第30条第5項第3号）。
- 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、規定の新設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3条（本店の所在地） 本投資法人は、本店を東京都<u>港区</u>に置く。</p> <p>第6条（投資口の取扱に関する事項） 本投資法人が<u>発行する投資証券の種類、投資主名簿（証券保管振替制度による実質投資主（以下「実質投資主」という。）に関する名簿（以下「実質投資主名簿」という。）を含む。以下同じ。）</u>への記載又は記録、<u>投資証券の再発行</u>その他の手続及びその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定めるところによる。</p> <p>第8条（投資主の請求による投資口の払戻し） 本投資法人は、投資主（<u>実質投資主を含む。以下同じ。</u>）の請求による投資口の払戻しを行わない。</p> <p>第29条（投資態度） 1. ～4. （省略） （新設）</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） 1. ～3. （省略） 4. 本投資法人は、前2項に掲げる不動産等及び不動産対応証券のほか、次に掲げる特定資産に投資することができる。 (1) ～(4) （省略）</p>	<p>第3条（本店の所在地） 本投資法人は、本店を東京都<u>中央区</u>に置く。</p> <p>第6条（投資口の取扱に関する事項） 本投資法人の投資主名簿への記載又は記録<u>その他の投資口に関する取扱いの手続及びその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定めるところによる。</u></p> <p>第8条（投資主の請求による投資口の払戻し） 本投資法人は、投資主の請求による投資口の払戻しを行わない。</p> <p>第29条（投資態度） 1. ～4. （現行のとおり） <u>5. 本投資法人は、その有する資産の総額に占める租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含む。）第22条の19に規定する不動産等の価額の割合が100分の70以上となるようにその資産を運用するものとする。</u></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） 1. ～3. （現行のとおり） 4. 本投資法人は、前2項に掲げる不動産等及び不動産対応証券のほか、次に掲げる特定資産に投資することができる。 (1)～(4)（現行のとおり）</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(5) 金銭債権（投信法施行令第3条第7号に定めるもの（ただし、本項(1)乃至(4)に掲げる資産を除く。）をいう。）</p> <p>(6) (省略)</p> <p>(7) デリバティブ取引に<u>関する</u>権利（投信法施行令第3条第2号に定めるものをいう。）</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) (省略)</p> <p>(2) (省略) (新設)</p> <p>(3) 信託財産を本項(1)及び(2)に掲げるもの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</p> <p>(4) その他不動産等への投資に付随して取得が必要となる資産</p> <p>第31条（投資制限）</p> <p>1. (省略)</p> <p>2. 本投資法人は、前条第4項(7)に掲げるデリバティブ取引に<u>関する</u>権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。</p> <p>3. (省略)</p> <p>4. (省略)</p>	<p>(5) 金銭債権（投信法施行令第3条第7号に定めるもの（ただし、本項(1)乃至(3)に掲げる資産を除く。）をいう。）</p> <p>(6) (現行のとおり)</p> <p>(7) デリバティブ取引に<u>係る</u>権利（投信法施行令第3条第2号に定めるものをいう。）</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) (現行のとおり)</p> <p>(2) (現行のとおり)</p> <p>(3) <u>地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号。その後の改正を含む。）に基づく算定割当量その他これに類似するもの又は排出権（温室効果ガスに関する排出権を含む。）</u></p> <p>(4) 信託財産を本項(1)乃至(3)に掲げるもの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</p> <p>(5) その他不動産等への投資に付随して取得が必要となる資産</p> <p>第31条（投資制限）</p> <p>1. (現行のとおり)</p> <p>2. 本投資法人は、前条第4項(7)に掲げるデリバティブ取引に<u>係る</u>権利への投資を、本投資法人に係る負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的としてのみ行うものとする。</p> <p>3. (現行のとおり)</p> <p>4. (現行のとおり)</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) ～(8) (省略)</p> <p>(9) 第30条第4項(7)に定めるデリバティブ取引に関する権利</p> <p>①～③ (省略)</p> <p>(10) (省略)</p> <p>2. ～3. (省略)</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)～(8)（現行のとおり）</p> <p>(9) 第30条第4項(7)に定めるデリバティブ取引に係る権利</p> <p>①～③（現行のとおり）</p> <p>(10)（現行のとおり）</p> <p>2. ～3.（現行のとおり）</p>
<p>第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、安定した収益の確保及び運用資産を着実に成長させることを目的として、資金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行を行うことがある。なお、資金を借入れる場合は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）（以下「金融商品取引法」という。）第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（<u>租税特別措置法施行規則</u>（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含む。）<u>第22条の19第1項</u>で定めるものに限る。）からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. ～4. (省略)</p>	<p>第35条（借入金及び投資法人債発行の限度額等）</p> <p>1. 本投資法人は、安定した収益の確保及び運用資産を着実に成長させることを目的として、資金の借入れ又は投資法人債（短期投資法人債を含む。以下同じ。）の発行を行うことがある。なお、資金を借入れる場合は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）（以下「金融商品取引法」という。）第2条第3項第1号に規定する適格機関投資家（<u>ただし、租税特別措置法</u>（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）<u>（以下「租税特別措置法」という。）第67条の15</u>に定める機関投資家に限る。）からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. ～4.（現行のとおり）</p>
<p>第37条（金銭の分配の方針）</p> <p>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) 利益の分配</p> <p>① (省略)</p>	<p>第37条（金銭の分配の方針）</p> <p>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) 利益の分配</p> <p>①（現行のとおり）</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（昭和32年法律第26号。その後の改正を含む。）第67条の15第1項に規定する本投資法人の配当可能所得の金額の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) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、<u>分配可能金額が配当可能所得の金額の100分の90に相当する金額に満たない場合、又は本投資法人が適切と判断した場合、当該営業期間の減価償却額に相当する金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。また、金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</u></p> <p>(3) 分配金の分配方法 本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から3か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の所有口数に応じて分配する。</p> <p>(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「<u>投資法人に係る課税の特例規定</u>」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) 利益を超えた金銭の分配 本投資法人は、本投資法人が適切と判断した場合、当該営業期間の減価償却額に相当する金額を限度として、本投資法人が決定した金額を、利益を超えた金銭として分配することができる。また、金銭の分配金額が投資法人に係る課税の特例規定における要件を満たさない場合には、当該要件を満たす目的をもって本投資法人が決定した金額をもって金銭の分配をすることができる。</p> <p>(3) 分配金の分配方法 本条に基づく分配は、金銭により行うものとし、原則として決算期から3か月以内に、決算期現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主又は登録投資口質権者を対象に投資口の所有口数又は<u>登録投資口質権の対象たる投資口の口数</u>に応じて分配する。</p> <p>(4) (現行のとおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(新設)</p> <p>(新設)</p>	<p style="text-align: center;"><u>第11章 附則</u></p> <p><u>第40条 (雑則)</u></p> <p><u>1. 第3条の規定の変更は、平成22年11月30日までに開催される役員会において決定する本店移転日（以下「本店移転日」という。）をもって効力を生ずる。</u></p> <p><u>2. 本章の規定は、本店移転日まで有効とし、同日をもって本章を削除する。</u></p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員高橋惇は、平成22年3月31日をもって任期満了となりますので、平成22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、就任する平成22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22年2月15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

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を所有していません。
- ・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22年3月31日をもって任期満了となりますので、平成22年4月1日付であらためて監督役員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、就任する平成22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(現在に至る)
2	はた ちゅう ちゅう じゅう 秦 一 郎 (昭和32年7月9日)	昭和56年4月 富士通エフ・アイ・ピー株式会社 勤務 平成元年10月 朝日監査法人(現あずさ監査法人) 勤務 平成6年9月 須貝信公認会計士税理士事務所 勤務 平成9年4月 公認会計士登録 平成9年9月 税理士登録 平成13年4月 秦一郎公認会計士税理士事務所 所長 (現在に至る) 平成20年4月 本投資法人 監督役員(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、補欠執行役員1名の選任をお願いするものです。

なお、補欠執行役員選任に関する本議案は、平成22年2月15日開催の役員会において、監督役員の方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
たなべ よしゆき 田邊 義幸 (昭和33年7月25日)	昭和57年4月 三井不動産株式会社 入社 平成12年4月 同社 不動産証券化推進部 ストラクチャードプロダクト課長 平成17年4月 同社 商業施設本部業務推進室長 三井不動産商業プロパティファンドマネジメン ト株式会社 取締役(非常勤) 平成20年3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 出向 代表取締役副社長 平成20年10月 同社 代表取締役社長(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と本投資法人の間には、特別の利害関係はありません。
- ・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。

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3回投資主総会会場ご案内図

東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
霞が関ビルディング1階「プラザホール」
電 話 03-3580-0576（大代表）



地下鉄 銀座線 虎ノ門駅11番出口 徒歩約2分
千代田線 }
丸ノ内線 } 霞ヶ関駅A13番出口 徒歩約8分
日比谷線 }

なお、当日は、駐車場の用意はいたしておりませんので、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。