



平成 24 年 2 月 13 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
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
代表者名 執行役員 亀井浩彦
(コード番号：8964)

資産運用会社名
三井不動産フロンティアリートマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役社長 田中浩
問合せ先 取締役財務部長 牧野辰
TEL. 03-3289-0440

規約一部変更及び役員選任に関するお知らせ

本投資法人は、本日開催の役員会におきまして、下記内容の規約一部変更案及び役員選任案を、平成 24 年 3 月 23 日に開催される本投資法人の第 4 回投資主総会に下記のとおり付議することについて決議致しましたので、お知らせ致します

なお、下記事項は本投資主総会での承認可決をもって有効となります。

記

1. 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> <ol style="list-style-type: none"> 1. (省略) 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。 3. (省略) <p>第18条（役員を選任及び任期）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (省略) 2. (省略) (新設) <p>第29条（投資態度）</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 2. (省略) 3. (省略) | <p>第5条（発行可能投資口総口数）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (現行のとおり) 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。 3. (現行のとおり) <p>第18条（役員を選任及び任期等）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. (現行のとおり) 2. (現行のとおり) 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の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>第29条（投資態度）</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 2. (現行のとおり) 3. (現行のとおり) |

| 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。 (1)～(3) (省略) (4) 不動産、不動産の賃借権又は地上権のみ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。） (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。 (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。 (1)～(3) (現行のとおり) (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。） (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。 (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み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> |

| 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。以下本条において同じ。</u>）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> |

2. 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。

3. 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 | 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 | 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いません。
- ・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。

4. 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。本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、本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、本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 |
|----------------------|---|
| 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

* 本資料の配布先：兜俱樂部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

* 本投資法人のウェブサイト：<http://www.frontier-reit.co.jp/>