

平成 28 年 2 月 15 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 永田和一
(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 海藤明子
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 28 年 3 月 24 日に開催される本投資法人の第 6 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. 規約一部変更の主な内容及び理由について

- (1) 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。その後の改正を含みます。以下「投信法施行規則」といいます。）が改正されたことに伴い、資産を主として不動産等資産（投信法施行規則第 105 条第 1 号へに定める不動産等資産をいいます。）に対する投資として運用することを目的とする旨を明確にするため、関連する規定の変更を行うものです（現行規約第 2 条、第 28 条、第 29 条第 1 項及び第 2 項、第 30 条並びに第 31 条第 3 項）。
- (2) 租税特別措置法施行規則（昭和 32 年大蔵省令第 15 号。その後の改正を含みます。）の改正により、投資法人が課税の特例適用を受けるための要件が変更されたため、不要となった規定の削除を行うものです（現行規約第 29 条第 5 項）。
- (3) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成 12 年政令第 480 号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行令」といいます。）の改正により特定資産（投信法施行令第 3 条に定める特定資産をいいます。）に該当する資産が追加されたことに伴い、投資法人の投資対象の明確化及び拡大をすべく、再生可能エネルギー発電設備を本投資法人の投資対象として追加するため、規定の新設を行うものです（変更案第 30 条第 3 項第 6 号）。
- (4) 投資法人におけるいわゆる「税務と会計の不一致」の問題に関して、投資法人の計算に関する規則（平成 18 年内閣府令第 47 号。その後の改正を含みます。）及び租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号。その後の改正を含みます。）等の改正に伴い、本投資法人における法人税等の課税負担を軽減する目的での利益を超えた金銭の分配を行うことを可能とする旨の規定の変更を行うものです（現行規約第 37 条第 2 号）。

(5) その他、条文の整理、表現の変更及び明確化、字句の修正並びに不要となった附則の削除等を行うものです。

(規約一部変更の詳細については、別紙「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

2. 役員選任について

執行役員永田和一並びに監督役員片柳昂二及び落合孝彰の3名は、平成28年3月31日をもって任期満了となりますので、本投資主総会におきまして、執行役員1名及び監督役員2名の選任について議案を提出致します。

また、執行役員が欠けた場合又は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3名の選任について議案を提出致します。

(1) 執行役員及び監督役員候補者

執行役員 永田 和一 (重任)

監督役員 落合 孝彰 (重任)

監督役員 鈴木 敏雄 (新任)

(2) 補欠執行役員候補者

補欠執行役員 田中 浩 (注1)

補欠執行役員 鹿島 義之 (注2)

補欠執行役員 海藤 明子 (注3)

(注1) 上記補欠執行役員候補者田中浩は、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。

(注2) 上記補欠執行役員候補者鹿島義之は、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取締役投資運用部長です。

(注3) 上記補欠執行役員候補者海藤明子は、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取締役財務部長です。

(役員選任の詳細については、別紙「第6回投資主総会招集ご通知」をご参照ください。)

3. 日程

平成28年2月15日 役員会による第6回投資主総会提出議案承認決議

平成28年3月9日 第6回投資主総会招集ご通知発送 (予定)

平成28年3月24日 第6回投資主総会開催 (予定)

以 上

【別紙】第6回投資主総会招集ご通知

* 本資料の配布先：兜倶楽部、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/>

平成28年3月9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 永田和一

第6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6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ご通知申し上げます。

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28年3月23日（水曜日）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28年3月24日（木曜日）午後2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 Room A+B+C

近隣には「ベルサール」が2つありますので、お間違えの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3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) 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。その後の改正を含みます。以下「投信法施行規則」といいます。）が改正されたことに伴い、資産を主として不動産等資産（投信法施行規則第105条第1号へに定める不動産等資産をいいます。）に対する投資として運用することを目的とする旨を明確にするため、関連する規定の変更を行うものです（現行規約第2条、第28条、第29条第1項及び第2項、第30条並びに第31条第3項）。
- (2) 租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号。その後の改正を含みます。）の改正により、投資法人が課税の特例適用を受けるための要件が変更されたため、不要となった規定の削除を行うものです（現行規約第29条第5項）。
- (3) 投資信託及び投資法人に関する法律施行令（平成12年政令第480号。その後の改正を含みます。以下「投信法施行令」といいます。）の改正により特定資産（投信法施行令第3条に定める特定資産をいいます。）に該当する資産が追加されたことに伴い、投資法人の投資対象の明確化及び拡大をすべく、再生可能エネルギー発電設備を本投資法人の投資対象として追加するため、規定の新設を行うものです（変更案第30条第3項第6号）。
- (4) 投資法人におけるいわゆる「税務と会計の不一致」の問題に関して、投資法人の計算に関する規則（平成18年内閣府令第47号。その後の改正を含みます。）及び租税特別措置法（昭和32年法律第26号。その後の改正を含みます。）等の改正に伴い、本投資法人における法人税等の課税負担を軽減する目的での利益を超えた金銭の分配を行うことを可能とする旨の規定の変更を行うものです（現行規約第37条第2号）。
- (5) その他、条文の整理、表現の変更及び明確化、字句の修正並びに不要となった附則の削除等を行うものです。

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2条 (目的) 本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含む。）（以下「投信法」という。）に基づき、投資法人の資産を主として特定資産（投信法第2条第1項に規定する特定資産をいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>第28条 (資産運用の基本方針) 本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として不動産等（第30条第2項に定める資産をいう。以下同じ。）及び不動産対応証券（第30条第3項に定める資産をいう。以下同じ。）等の特定資産に投資を行うことを通じてその資産の運用を行う。</p> <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. 本投資法人は、不動産関連資産へ投資するにあたり、地域経済及び賃貸市況の変動並びに地震等のリスクを軽減することにより、キャッシュ・フローの安定化を図ることを目的として、地域的分散投資を行うものとする。 3. (省略) 4. (省略) 	<p>第2条 (目的) 本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含む。）（以下「投信法」という。）に基づき、投資法人の資産を主として特定資産（投信法第2条第1項に規定する特定資産をいう。以下同じ。）のうち、<u>不動産等資産（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105条第1号へに定めるものをいう。）</u>に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>第28条 (資産運用の基本方針) 本投資法人は、中長期にわたる安定した収益の確保を目指して、主として不動産等（第30条第1項に定める資産をいう。以下同じ。）に投資を行うことを通じてその資産の運用を行う。</p> <p>第29条 (投資態度)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人が<u>投資対象とする不動産等及び不動産対応証券（第30条第2項に定義する。以下同じ。）の裏付資産は、主として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ものとする。</u> 2. 本投資法人は、<u>不動産等及び不動産対応証券（以下、これらを併せて「不動産関連資産」という。）</u>へ投資するにあたり、地域経済及び賃貸市況の変動並びに地震等のリスクを軽減することにより、キャッシュ・フローの安定化を図ることを目的として、地域的分散投資を行うものとする。 3. (現行どおり) 4. (現行どおり)

現 行 規 約	変 更 案
<p>5. <u>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）</p> <p>1. <u>本投資法人の主要な投資対象は、第2項に掲げる不動産等及び第3項に掲げる不動産対応証券とする。</u></p> <p>2. <u>不動産等とは、次に掲げるものをいう。</u></p> <p>(1) 不動産</p> <p>(2) 不動産の賃借権</p> <p>(3) 地上権</p> <p>(4) <u>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信託を含む。）</u> (新設)</p> <p>(5) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権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>(6) <u>当事者の一方が相手方の行う前各号に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生ずる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</u></p> <p>(7) <u>信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分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</u></p>	<p>(削除)</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. <u>本投資法人は、主として次に掲げる特定資産（以下総称して「不動産等」という。）に投資を行う。</u></p> <p>(1) 不動産</p> <p>(2) 不動産の賃借権</p> <p>(3) 地上権</p> <p>(4) <u>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</u></p> <p>2. <u>本投資法人は、不動産等のほか、次に掲げる特定資産に投資をすることができる。なお、不動産等と本項(1)乃至(3)に掲げる資産を総称して「不動産同等物」といい、また、資産の2分の1を超える額を不動産同等物に投資することを目的とする本項(4)乃至(7)に掲げる資産を総称して「不動産対応証券」という。</u></p> <p>(1) 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権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>(2) <u>当事者の一方が相手方の行う不動産等及び本項(1)に掲げる資産の運用のために出資を行い、相手方がその出資された財産を主として当該資産に対する投資として運用し、当該運用から生ずる利益の分配を行うことを約する契約に係る出資の持分（以下「不動産に関する匿名組合出資持分」という。）</u></p> <p>(3) <u>信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分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</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>3. <u>不動産対応証券とは、資産の2分の1を超える額を不動産等に投資することを目的とする次に掲げるものをいう。</u></p> <p>(1) <u>優先出資証券</u>（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。）（以下「<u>資産流動化法</u>」という。）第2条第9項に定めるものをいう。）</p> <p>(2) <u>受益証券</u>（投信法第2条第7項に定めるものをいう。）</p> <p>(3) <u>投資証券</u>（投信法第2条第15項に定めるものをいう。）</p> <p>(4) <u>特定目的信託の受益証券</u>（<u>資産流動化法</u>第2条第15項に定めるもの（前項(4)、(5)又は(7)に掲げる資産に該当するものを除く。）をいう。）</p> <p>4. <u>本投資法人は、前二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。</u></p> <p>(1)～(5) （省略） （新設）</p> <p>(6) <u>信託財産</u>を本項(1)乃至(5)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</p> <p>(7) <u>デリバティブ取引に係る権利</u>（投信法施行令第3条第2号に定めるものをいう。）</p> <p>5. <u>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。</u></p> <p>(1)～(4) （省略）</p> <p>(5) <u>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</u></p>	<p>（削除）</p> <p>(4) <u>優先出資証券</u>（資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号。その後の改正を含む。）（以下「<u>資産流動化法</u>」という。）第2条第9項に定めるものをいう。）</p> <p>(5) <u>受益証券</u>（投信法第2条第7項に定めるものをいう。）</p> <p>(6) <u>投資証券</u>（投信法第2条第15項に定めるものをいう。）</p> <p>(7) <u>特定目的信託の受益証券</u>（<u>資産流動化法</u>第2条第15項に定めるもの（前項(4)、<u>本項</u>(1)又は(3)に掲げる資産に該当するものを除く。）をいう。）</p> <p>3. <u>本投資法人は、前二項に掲げる特定資産のほか、次に掲げる特定資産に投資することができる。</u></p> <p>(1)～(5)（現行どおり）</p> <p>(6) <u>再生可能エネルギー発電設備</u>（<u>投信法施行令第3条第11号</u>に定めるものをいう。）</p> <p>(7) <u>信託財産</u>を本項(1)乃至(6)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</p> <p>(8) <u>デリバティブ取引に係る権利</u>（投信法施行令第3条第2号に定めるものをいう。）</p> <p>4. <u>本投資法人は、必要がある場合には以下に掲げる資産（<u>不動産同等物</u>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。</u></p> <p>(1)～(4)（現行どおり）</p> <p>(5) <u>その他不動産同等物への投資に付随して取得が必要となる資産</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>6. 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。</p> <p>第31条（投資制限）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人は、前条第4項に掲げる有価証券及び金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとする。 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係る権利への投資を、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。 3. 本投資法人は、国外に所在する不動産並びに国外に所在する不動産を対象とする不動産等（不動産を除く。）及び不動産対応証券への投資は行わないものとする。 4. （省略） <p>第34条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 第30条第2項(1)、(2)及び(3)に定める不動産、不動産の賃借権及び地上権 <p>取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価する。なお、建物及び設備等についての減価償却額の算定方法は定額法による。ただし、本投資法人が採用する算定方法が合理的な理由により適当ではないと判断する場合かつ投資者保護上、問題ないと合理的に判断できる場合には、法令に従い他の算定方法に変更することができるものとする。</p> 	<p>5. 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1項から第4項を適用するものとする。</p> <p>第31条（投資制限）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本投資法人は、前条第3項に掲げる有価証券及び金銭債権への投資を、安全性及び換金性を重視して行うものとし、積極的な運用益の取得のみを目指した投資を行わないものとする。 2. 本投資法人は、前条第3項(8)に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、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。 3. 本投資法人は、国外に所在する不動産並びに国外に所在する不動産を対象とする不動産等物（不動産を除く。）及び不動産対応証券への投資は行わないものとする。 4. （現行どおり） <p>第34条（資産評価の方法、基準及び基準日）</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 第30条第1項(1)、(2)及び(3)に定める不動産、不動産の賃借権及び地上権 <p>取得価額から減価償却累計額を控除した価額により評価する。なお、建物及び設備等についての減価償却額の算定方法は定額法による。ただし、本投資法人が採用する算定方法が合理的な理由により適当ではないと判断する場合かつ投資者保護上、問題ないと合理的に判断できる場合には、法令に従い他の算定方法に変更することができるものとする。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<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) 第30条第2項(5)に定める信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権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 信託財産の構成資産が本項(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行った上で、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>(4) 第30条第2項(6)に定める不動産に関する匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が本項(1)乃至(3)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法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行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額により評価する。</p>	<p>(2) 第30条第1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) 第30条第2項(1)に定める信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権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 信託財産の構成資産が本項(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行った上で、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>(4) 第30条第2項(2)に定める不動産に関する匿名組合出資持分 匿名組合出資持分の構成資産が本項(1)乃至(3)に掲げる資産の場合は、それぞれに定める方法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行った上で、資産の合計額から負債の合計額を控除して当該匿名組合出資の持分相当額を算定した価額により評価する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(5) 第30条第2項(7)に定める信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分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 信託財産である匿名組合出資持分について本項(4)に従った評価を行い、金融資産及び負債について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行った上で、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>(6) 第30条第3項及び第30条第4項(4)に定める有価証券 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を用いる。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価する。</p> <p>(7) 第30条第4項(5)に定める金銭債権 取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。ただし、当該金銭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により評価する。</p> <p>(8) 第30条第4項(6)に定める金銭の信託の受益権 投資運用する資産に応じて、本項(1)乃至(7)及び(10)に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、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行った上で、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>(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 ①～③ (省略)</p> <p>(10) (省略)</p>	<p>(5) 第30条第2項(3)に定める信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分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 信託財産である匿名組合出資持分について本項(4)に従った評価を行い、金融資産及び負債について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行った上で、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>(6) 第30条第2項(4)乃至(7)及び第30条第3項(4)に定める有価証券 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を用いる。市場価格がない場合には、合理的に算定された価額により評価する。</p> <p>(7) 第30条第3項(5)に定める金銭債権 取得価額から、貸倒引当金を控除した金額により評価する。ただし、当該金銭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により評価する。</p> <p>(8) 第30条第3項(7)に定める金銭の信託の受益権 投資運用する資産に応じて、本項(1)乃至(7)及び(10)に定める当該投資資産の評価方法に従い評価を行い、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行った上で、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>(9) 第30条第3項(8)に定めるデリバティブ取引に係る権利 ①～③ (現行どおり)</p> <p>(10) (現行どおり)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>2. (省略)</p> <p>(1) (省略)</p> <p>(2) 不動産、地上権又は不動産の賃借権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分</p> <p>信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が本項(1)に掲げる資産については本項(1)に従った評価を、金融資産について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匿名組合出資持分相当額又は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. 本投資法人の資産評価の基準日は、第36条に定める各決算期とする。ただし、第30条第3項、第4項及び第5項(4)に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末とする。</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 投資主に分配する金銭の総額のうち、投信法に定める利益の金額(以下「<u>分配可能金額</u>」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>	<p>2. (現行どおり)</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 不動産、地上権又は不動産の賃借権のみを信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分</p> <p>信託財産又は匿名組合出資持分の構成資産が本項(1)に掲げる資産については本項(1)に従った評価を、金融資産について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匿名組合出資持分相当額又は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. 本投資法人の資産評価の基準日は、第36条に定める各決算期とする。ただし、第30条第2項(4)乃至(7)、第3項及び第4項(4)に定める資産であって、市場価格に基づく価額で評価できる資産については、毎月末とする。</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 投資主に分配する金銭の総額のうち、投信法に定める利益の金額は、貸借対照表上の純資産額から出資総額等の合計額を控除した金額をいい、その金額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ものとする。</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（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。）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、<u>当該営業期間の減価償却額に相当する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) (省略)</p> <p>(4) (省略)</p> <p>(5) 一般社団法人投資信託協会規則 本投資法人は、(1)乃至(4)を除き、金銭の分配にあたっては、一般社団法人投資信託協会の定める規則等に従うものとする。</p> <p><u>第11章 附則</u> <u>第40条（改正の効力発生）</u> <u>第8条第2項の新設にかかる改正は、投資法人が投資主との合意により自己の投資口を有償で取得することを認める投信法の改正の施行日に効力を生じる。</u></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（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。）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の<u>ほか必要な金額を積み立て、又は留保その他の処理を行うことができる。</u></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、<u>又は本投資法人における法人税等の課税の発生を抑えることができる場合、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。</u></p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) (現行どおり)</p> <p>(5) 一般社団法人投資信託協会規則 本投資法人は、<u>本条(1)乃至(4)</u>を除き、金銭の分配にあたっては、一般社団法人投資信託協会の定める規則等に従うものとする。</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>資産運用会社に支払う報酬の金額、計算方法及び支払日はそれぞれ以下のとおりとする。</p> <p>① (省略)</p> <p>② 取得報酬 本投資法人が取得する不動産等の<u>売買</u>代金（なお、当該不動産等の取得に係る公租公課その他取得にかかる費用を除く。）に0.5%（ただし、資産運用会社の利害関係人等取引規程に定める利害関係人等との<u>売買</u>は0.25%）を乗じた額を上限とする金額を取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。</p> <p>③ 譲渡報酬 本投資法人が譲渡する不動産等の譲渡代金（なお、当該不動産等の譲渡に係る公租公課その他<u>取得</u>にかかる費用を除く。）に0.5%（ただし、資産運用会社の利害関係人等取引規程に定める利害関係人等との<u>売買</u>は0.25%）を乗じた額を上限とする金額を譲渡日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。</p>	<p>別紙1 資産運用会社に対する資産運用報酬</p> <p>資産運用会社に支払う報酬の金額、計算方法及び支払日はそれぞれ以下のとおりとする。</p> <p>① (現行どおり)</p> <p>② 取得報酬 本投資法人が取得する不動産等の取得代金（なお、当該不動産等の取得に係る公租公課その他取得にかかる費用を除く。）に0.5%（ただし、資産運用会社の利害関係人等取引規程に定める利害関係人等からの<u>取得</u>は0.25%）を乗じた額を上限とする金額を取得日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。</p> <p>③ 譲渡報酬 本投資法人が譲渡する不動産等の譲渡代金（なお、当該不動産等の譲渡に係る公租公課その他<u>譲渡</u>にかかる費用を除く。）に0.5%（ただし、資産運用会社の利害関係人等取引規程に定める利害関係人等への<u>譲渡</u>は0.25%）を乗じた額を上限とする金額を譲渡日（所有権移転等の権利移転の効果が発生した日）の属する月の翌月末までに支払うものとする。</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

執行役員永田和一是、平成28年3月31日をもって任期満了となりますので、平成28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項本文の定めにより、平成28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28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
なが た かず いち 永 田 和 一 (昭和22年1月9日)	昭和44年4月 三井不動産株式会社 入社
	平成2年4月 同社 関西支社業務施設事業部長
	平成8年4月 同社 グループ経営企画本部 グループ経営企画部長
	平成10年6月 同社 取締役 グループ経営企画本部 グループ経営企画部長
	平成13年4月 同社 取締役 常務執行役員 グループ経営本部長
	平成13年6月 同社 常務執行役員 グループ経営本部長
	平成15年4月 同社 専務執行役員 関連事業本部長
	平成15年6月 同社 専務取締役 専務執行役員 関連事業本部長
	平成17年4月 同社 専務取締役 専務執行役員 商業施設本部長
	平成19年4月 同社 専務取締役
	平成19年6月 同社 常任監査役
	平成23年6月 同社 顧問
	平成26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落合孝彰の2名は、平成28年3月31日をもって任期満了となりますので、平成28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項本文の定めにより、平成28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	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） 平成24年4月 本投資法人 監督役員就任（現在に至 る） 平成25年6月 日本電産コパル電子株式会社 監査役 （現在に至る）
2	すず き とし お 鈴 木 敏 雄 (昭和23年11月30日)	昭和46年4月 三菱商事株式会社 入社 平成12年4月 三菱商事株式会社 退職 平成21年12月 弁護士登録（第一東京弁護士会） 平成21年12月 小岩井・桜木・櫻井法律特許事務所（現 桜木・中野法律事務所） 入所 （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3名選任の件

補欠執行役員田中浩及び鹿島義之の選任に係る決議は、平成28年3月31日をもって効力を失うことから、執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、平成28年4月1日付で補欠執行役員3名の選任をお願いするものです。本議案をご承認いただいた場合の執行役員への就任の優先順位は、田中浩を第一順位、鹿島義之を第二順位、海藤明子を第三順位とします。また、本議案において、補欠執行役員の選任に係る決議が効力を有する期間は、現行規約第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30年3月31日までとなります。なお、補欠執行役員の選任の効力については、就任の前に限り、本投資法人の役員会の決議により、その選任を取り消すことができるものとします。

また、本議案は、平成28年2月15日開催の役員会において、監督役員の実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。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
1	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)

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴
2	か し ま よ し ゆ き 鹿 島 義 之 (昭和35年10月24日)	昭和60年4月 三井不動産株式会社 入社 平成4年4月 株式会社ユニリビング出向 店舗開発企 画課長 平成12年4月 三井不動産株式会社 商業施設事業本部 S C 事業部 アウトレット事業室課長 平成13年4月 同社 商業施設本部 商業施設運営部 アウトレット室 ラ・フェット多摩南大 沢事務所長 平成14年4月 同社 商業施設本部 商業施設運営部 S C 運営室 運営企画課長 平成16年4月 同社 商業施設本部 商業施設運営部 運営グループ長 平成22年4月 ららぽーとマネジメント株式会社 (現 三井不動産商業マネジメント株式会社) アウトレット運営本部長 平成25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 取締役投資運用部長就任 (現在に至る)
3	かい とう あき こ 海 藤 明 子 (昭和45年11月14日)	平成5年4月 株式会社長谷工コーポレーション 入社 平成8年1月 三菱信託銀行株式会社 (現三菱UFJ信託 銀行株式会社) 出向 平成12年3月 不動産鑑定士登録 平成12年9月 プライスウォーターハウスクーパース・ フィナンシャル・アドバイザー・サー ビス株式会社 (現 プライスウォーター ハウスクーパース株式会社) 入社 平成15年5月 株式会社産業再生機構 入社 平成18年3月 三井不動産株式会社 入社 平成26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 出向 平成27年4月 同社取締役財務部長就任 (現在に至る)

- ・上記補欠執行役員候補者は、いずれも本投資法人の投資口を所有しておりません。
- ・上記補欠執行役員候補者田中浩は、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鹿島義之は、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取締役投資運用部長です。
- ・上記補欠執行役員候補者海藤明子は、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取締役財務部長です。
- ・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6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 A+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5分 (JR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。

近隣には「ベルサール」が2つありますので、お間違え
のないようお願い申し上げます。