

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年1月21日

【発行者名】 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 鈴木 博之

【本店の所在の場所】 東京都港区六本木六丁目10番1号六本木ヒルズ森タワー

【事務連絡者氏名】 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社
管理本部長 板橋 昇

【電話番号】 03-6439-0333

【届出の対象とした募集内国投資証券に係る投資法人の名称】 ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人

【届出の対象とした募集内国投資証券の形態及び金額】 形態：投資証券
発行価額の総額：その他の者に対する割当
1,500,033,000円

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

（1）【投資法人の名称】

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）
（英文では Japan Hotel and Resort, Inc. と表示します。）

（2）【内国投資証券の形態等】

募集の対象となる有価証券は、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。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に従って設立された本投資法人の投資口（以下「本投資口」といいます。）です。本投資口は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（平成13年法律第75号。その後の改正を含みます。以下「振替法」といいます。）第226条第1項の定めに従い振替法の適用を受ける振替投資口であり、振替法第227条第1項の定めに従い投資証券を発行することができません。また、本投資口は、無額面で、投資主の請求による払戻しが認められないクローズド・エンド型です。本投資口について格付けは取得していません。なお、振替法第227条第2項に規定される場合には、本投資主（下記注記参照）は本投資法人に投資証券を発行することを請求できます。この場合、投資証券の発行に関する費用は本投資法人の負担とします。

（注） 投信法上、均等の割合的単位に細分化された投資法人の社員たる地位を「投資口」といい、その保有者を「投資主」といいます。本投資口を購入した投資家は、本投資法人の投資主（以下「本投資主」といいます。）となります。

（3）【発行数】

14,019口

（注1） 上記発行数は下記（注2）に記載する有限会社グリーンインベストメント（以下「割当先」といいます。）を割当先として行う第三者割当による新投資口発行（以下「本第三者割当」といいます。）の発行数です。

（注2） 本投資法人と割当先との関係等は、以下のとおりです。

割当先の氏名又は名称	有限会社グリーンインベストメント	
割当口数	14,019口	
払込金額	1,500,033,000円	
割当先の内容	本店所在地	東京都港区西麻布三丁目20番16号西麻布アネックス
	代表者の氏名	リオン・ラング
	資本金の額（本書の日付現在）	3,000,000円
	事業の内容	不動産等及び不動産等を主たる投資対象とする資産対応証券等に対する投資を行うことを目的として設立された法人の出資持分の取得、保有及び処分
	大株主（本書の日付現在）	ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社（100.0%）

本投資法人との関係	出資関係	本投資法人が保有している割当先の株式数	—
		割当先が保有している本投資法人の投資口数 (注3)	200口
	取引関係	—	
	人的関係	—	
本投資口の保有に関する事項			—

(注3) 平成20年8月31日現在の内容を記載しています。

(注4) 有限会社グリーンインベストメントは、ゴールドマン・サックス・グループの100%出資子会社です。また、有限会社グリーンインベストメントは、本投資法人の設立時(平成17年9月8日)に発行された本投資法人の投資口200口を、取得・保有しています。

(4) 【発行価額の総額】

1,500,033,000円

(5) 【発行価格】

1口当たり107,000円

(注) 発行価格は、発行決議日(平成21年1月21日)の直前3営業日(平成21年1月16日)までの直近2ヶ月(平成20年11月17日から平成21年1月16日まで)の東京証券取引所の各取引日における本投資法人の投資口を表示する投資証券の普通取引の終値の平均価額(1,000円未満切り捨て)としました。

(6) 【申込手数料】

申込手数料はありません。

(7) 【申込単位】

1口以上1口単位

(8) 【申込期間】

平成21年1月29日(木)

(9) 【申込証拠金】

該当事項はありません。

(10) 【申込取扱場所】

本投資法人 本店
東京都港区六本木六丁目10番1号六本木ヒルズ森タワー

(11) 【払込期日】

平成21年2月3日(火)

(12) 【払込取扱場所】

株式会社三井住友銀行 本店営業部
東京都千代田区有楽町一丁目1番2号

(13) 【振替機関に関する事項】

株式会社証券保管振替機構（以下「振替機関」といいます。）
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

（14）【手取金の使途】

本第三者割当における手取金（1,500,033,000円）は、一年以内返済予定長期借入金の返済の一部に充当する予定です。

（15）【その他】

① 募集事務の委託の概要

本投資法人及び本投資法人の資産運用会社であるジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社（以下「本資産運用会社」といいます。）は、平成21年1月21日付で大和証券エスエムビーシー株式会社との間で、本書により募集する本投資口について、投資口を引き受ける者の募集に関する事務の委託に関して、投資口の募集の取扱いに関する事務委託契約書を締結しています。本投資法人は、当該新投資口募集事務受託者に対し、募集事務受託手数料として、金10,500,000円（内、消費税・地方消費税として金500,000円）を支払います。

② 申込みの方法等

申込みの方法は、前記「（8）申込期間」に記載の申込期間内に、前記「（10）申込取扱場所」に記載の申込取扱場所へ申込みを行うものとし、割当先から割当口数の全部又は一部につき申込みがない場合は、申込みのなかった当該振替投資口については失権します。払込みの方法は前記「（11）払込期日」に、新投資口に係る払込金額を払い込むものとし、

③ 本邦以外の地域における発行

該当事項はありません。

第2【投資法人債券（短期投資法人債を除く。）】

該当事項はありません。

第3【短期投資法人債】

該当事項はありません。

第二部【参照情報】

第1【参照書類】

金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「金融商品取引法」といいます。）第27条において準用する金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類をご参照ください。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

計算期間 第3期（自平成19年9月1日 至平成20年8月31日） 平成20年11月21日に関東財務局長に提出

2【半期報告書】

該当事項はありません。

3【臨時報告書】

該当事項はありません。

4【訂正報告書】

該当事項はありません。

第2【参照書類の補完情報】

参照書類である平成20年11月21日付の有価証券報告書（以下「参照有価証券報告書」といいます。）に関して、参照有価証券報告書提出後本書の日付現在までに補完すべき情報は、以下に記載のとおりです。

以下の文中に記載の事項を除き、参照有価証券報告書に記載されている将来に関する事項については、本書の日付現在、変更がないと判断しています。なお、以下の文中における将来に関する事項は、別段の記載のない限り、本書の日付現在において本投資法人が判断したものです。

1 リファイナンスの取組

(1) 財務戦略

本投資法人は、財務の健全性と資本効率のバランスを意識した運営を目指しており、従前から、LTVレシオ（総資産額に対する借入額及び投資法人債発行額の残高が占める割合）について、概ね40%から50%の範囲でコントロールするとしていました。しかしながら、世界的な信用収縮の下、現時点ではより財務の健全性に重きを置いた、また、財務の安定性確保を最優先課題とした運営を行うことが重要と考えています。中長期的な視点でも、借入余力を確保することにより投資口価額下落局面においても、物件取得を可能とする財務基盤を築く必要があると認識しています。

こうした戦略の下、現状45%程度である本投資法人のLTVレシオを、平成21年2月及び4月に予定している下記(2)「本リファイナンスの概要」にその概要を記載する既存借入金のリファイナンス（以下「本リファイナンス」といいます。）後には、40%程度まで低減を図り、財務の安定性を確保すると同時に、金融機関との信頼関係をより強固にしていきたいと考えています。

また、内部留保資金についても、当面は、物件取得資金よりも、借入金返済への充当を優先させていく方針です。

参考：キャッシュ・マネージメントの推進、借入金融機関の分散、借入返済期限の分散、金利上昇リスクに対応しつつも、足元の低金利の利益の享受を目指すための金利の固定化については今後も財務戦略として継続していきます。

(2) 本リファイナンスの概要

前記財務戦略に沿って、平成21年2月13日を返済期限とする残高190億円の既存借入金（以下「ファシリティA」といいます。）及び平成21年4月15日を返済期限とする残高102億円の既存借入金（以下「ファシリティC」といいます。なお、ファシリティCの返済期限については、平成21年3月24日に変更する予定です。詳しくは下記(3)「借換えの概要」注(3)をご参照下さい。）（借入総額292億円）に関し、247億円については下記表「本リファイナンス概要(予定)」のとおり借換えを行い、差額の45億円については、ゴールドマン・サックス・グループを割当先とする本第三者割当等によるその他の借入返済原資をもって、下記(4)「差額の借入返済原資について」記載のとおり、返済することを予定しています。

本リファイナンス概要(予定)

既存借入額 (億円)		借換え・返済原資 (億円)		摘要 (借換え条件等)	
ファシリティA	190	ファシリティD	190	期間2年(平成23年2月一括返済)	
ファシリティC	102	ファシリティE	42	期間3年(平成24年3月一括返済)	
		ファシリティF	15	期間3年(毎期5億円返済)	
		本リファイナンス合計	247		
		借入返済	第三者割当増資	15	下記(4)「差額の借入返済原資について」をご参照ください。
			敷金による充当	20	
内部留保	10				
合計	45				
合計	292	合計	292		

(3) 借換への概要

本リファイナンスに係る借換への概要(以下「本借入計画」といいます。)は以下の予定となっています。本借入計画の条件の詳細(予定)は下記<参考:本借入計画の内容(予定)>をご参照ください。

① 借入先構成

本リファイナンスの対象である総額292億円について、既存借入先3行(株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、農林中央金庫)から、前記のとおり合計247億円の借換を下記<参考:本借入計画の内容(予定)>記載のファシリティD、ファシリティE及びファシリティFをもって行なう予定です。なお、かかる借換を通じて、既存借入先3行との信頼関係をより強固なものにしていきたいと考えています。

② 借入期間及び返済期限の分散

借入期間については、ファシリティDは2年、ファシリティE及びファシリティFは3年とする予定です。当該ファシリティE及びファシリティFについては、当初1年の借入期間を想定していましたが、財務の安定性を優先させ3年の借入期間とする予定です。これにより、借入返済期限の分散及び長期化が実現することとなり、平成23年2月までリファイナンスの必要が生じない予定です。

③ 元本返済(アモチゼーション・ペイメント)

本借入計画に基づく借入れのうちファシリティFについては、毎期5億円の借入元本返済を実施する予定です。これにより、ファシリティFの15億円は借入実行後3年後に完済される予定です。

なお、本投資法人の向こう5年間の減価償却費・除却損の合計は、各年17億円から23億円で推移するものと予想していますが、一方で設備投資の総額は年平均12億円弱を予定しており、社内留保が発生した場合その一部金額をLTVレシオの軽減に活用し、財務基盤の安定性に繋げる方針です。

④ 有担保化

本借入計画に基づく全ての借入について担保設定を行なう予定です。担保設定により、本借入計画に基づく借換への融資条件を少しでも有利にし、また、今後の新規金融機関の参加を促し易い状況を作り、さらなる財務の安定性を目指す方針です。

<参考：本借入計画の内容(予定)>

(i) タームローン (期間2年) (ファシリティD)

- | | |
|-----------|--|
| ① 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、農林中央金庫 |
| ② 借入金額 | 190億円 |
| ③ 資金使途 | 既存タームローン (ファシリティA
借入額190億円、返済期限 平成21年2月13日) の返済 |
| ④ 借入予定日 | 平成21年2月13日 |
| ⑤ 元本返済方法 | 期限一括返済 |
| ⑥ 元本返済予定日 | 平成23年2月15日 |
| ⑦ 担保等の有無 | 有担保 |

(注) 平成18年6月23日付で購入したスプレッド型金利キャップは、上記ファシリティDをヘッジ対象として、引き続き適用されます。

(ii) タームローン (期間3年) (ファシリティE)

- | | |
|-----------|---|
| ① 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、農林中央金庫 |
| ② 借入金額 | 42億円 |
| ③ 資金使途 | 既存タームローン (ファシリティC
借入額102億円、返済期限 平成21年4月15日 (平成21年3月24日に変更予定。詳しくは前記(3)「借換えの概要」注(3)をご参照下さい。))
の返済 |
| ④ 借入予定日 | 平成21年3月24日 |
| ⑤ 元本返済方法 | 期限一括返済 |
| ⑥ 元本返済予定日 | 平成24年3月24日 |
| ⑦ 担保等の有無 | 有担保 |

(iii) タームローン (期間3年) (ファシリティF)

- | | |
|-------------|--|
| ① 借入先 | 株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、農林中央金庫 |
| ② 借入金額 | 15億円 |
| ③ 資金使途 | 既存タームローン (ファシリティC
借入額102億円、返済期限 平成21年4月15日 (平成21年3月24日に変更予定。詳しくは前記(3)「借換えの概要」注(3)をご参照下さい。)) の返済 |
| ④ 借入予定日 | 平成21年3月24日 |
| ⑤ 元本返済方法 | 各金利支払日に2.5億円 (每期5億円) の元本返済 |
| ⑥ 元本最終返済予定日 | 平成24年3月24日 |
| ⑦ 担保等の有無 | 有担保 |

(注1) 上記各借入の具体的な条件等の決定は、平成21年1月21日本投資法人役員会において決議した本借入計画の範囲内において、本投資法人執行役員に一任されています。借入先である株式会社三井住友銀行、株式会社みずほ銀行、農林中央金庫と平成21年2月9日に最終的な借入条件を定めた「基本合意書変更契約」及び「タームローン契約書 (ファシリティD、E、F)」を締結する予定です。

(注2) 上記各借入並びにその利率については、最終的に決定した時点であらためてプレスリリース等により公表することを予定しています。

(注3) 既存借入金のうちファシリティCの当初の返済期限は平成21年4月15日ですが、本リファイナンスに基づいて平成21年3月24日に返済を行う予定であるため、ブレイクファンディングコストが発生しないよう、返済期限を平成21年4月15日から平成21年3月24日に変更する予定です。

(4) 差額の借入返済原資について

本リファイナンスの対象である既存借入金総額292億円と前記(3)「借換えの概要」記載の借換え金額合計247億円との差額45億円については、以下を原資として返済することを予定しています。

① 本第三者割当 - 約15億円

ゴールドマン・サックス・グループの有限会社グリーンインベストメントを引受先として本第三者割当を実施し、手取金約15億円を既存借入金の返済に充当します。本第三者割当に係る詳細は「第一部 証券情報 第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。）」をご参照ください。

なお、ゴールドマン・サックス・グループの有限会社グリーンインベストメントに対する本第三者割当によって、以下のプラス効果を見込んでいます。

- a. J-REIT市場全般が混乱する中、ゴールドマン・サックス・グループの本投資法人に対するコミットメントをより強固になると考えられること。
- b. 借入先である既存3行に対してもゴールドマン・サックス・グループの本投資法人に対するコミットメントを示すことにより、本リファイナンスに基づく借換えを円滑に進めることが可能になること、及び借入の条件交渉が有利に行えること。
- c. 本投資法人の最優先課題とした財務の安定性確保並びにリファイナンス・リスク及びLTVレシオの低減に寄与すること。

なお、下記②の敷金の有効活用を含め、ゴールドマン・サックス・グループによる直接・間接の本投資法人への資金支援の金額は約35億円となる予定です。

② ゴールドマン・サックス・グループ支援による敷金の有効活用 - 20億円

ゴールドマン・サックス・グループ会社であり、かつ本投資法人保有の信託受益権に係る不動産の賃借人でもある株式会社ホテルマネージメントジャパン（以下「HMJ」といいます。）が差し入れている敷金（以下「本敷金」といいます。）20億円（下記（注2）記載の増額後の金額）を、本投資法人の既存借入金返済資金に充当する予定です。（注1）（注2）（注3）

③ 社内留保金額の活用 - 約10億円

本投資法人では減価償却の範囲内で設備投資を積極的に実施していますが、本書の日付現在約15億円の余剰資金を有しています。その一部である約10億円を借入金返済資金に充当する予定です。なお、本投資法人のキャッシュ・フローの安定化のため、変動賃料の支払いを従前の年2回から年4回に変更しています。この変更の詳細は後記「6 HMJの変動賃料の変更」をご参照ください。

なお、前記①乃至③を通じて、LTVレシオの低減を実現し、財務基盤の強化を図った後、不動産市況を総合的に判断しつつ、借入金融機関の協力を得て、高収益かつ安定感のある新規物件取得の検討を行い、本投資法人の更なる成長を図るよう、最善を尽くしていく所存です。

（注1）本書の日付現在、敷金の増額に関してはHMJとの間で基本合意に至っていますが、契約締結には至っていません。

（注2）本投資法人が、信託受益権の受託者で貸貸人である三菱UFJ信託銀行株式会社を通じてHMJから預かっている本敷金を、現在総額の合計約16億円から、下記のとおり、合計4億円を増額して、合計約20億円とする予定です。

（注3）HMJは加えて本借入計画に基づく借換への担保として本敷金返還請求権に対し担保設定することについて同意することを予定しています。

(単位：千円)

物件名称	変更前	追加敷金	変更後
神戸メリケンパークオリエンタルホテル	288,322	71,609	359,932
オリエンタルホテル東京ベイ	333,151	82,743	415,894
なんばオリエンタルホテル	399,980	99,341	499,321
ホテル日航アリビラ	478,546	118,855	597,401
オリエンタルホテル広島	110,520	27,449	137,969
合計	1,610,520	400,000	2,010,520

(5) 本リファイナンス実行後の借入金の状況(予定)

本リファイナンスが前記のとおり実行された場合における本投資法人の借入金の状況は以下のとおりとなります。

(単位：百万円)

	実行前	実行後(予定)	増減
短期有利子負債（一年以内返済 予定長期借入金を含む。）	29,200	500	△28,700
長期有利子負債	12,753	36,953	24,200
有利子負債合計	41,953	37,453	△4,500

2 発行体格付けの変更

現在の金融市場の混乱と不動産市場における信用収縮の影響により、平成21年1月15日、ムーディーズ・インベスターズ・サービスが、本投資法人の発行体格付けを変更しました。これに伴い、参照有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 投資法人の概況 (1) 主要な経営指標等の推移 ② 当期の資産の運用の経過 (ハ) 資金調達の概要」に記載されている本投資法人の発行体格付けに係る記載に関して、本書の日付現在、以下のとおり変更されています。(変更又は追加があった箇所は下線で示しています。)

(ハ) 資金調達の概要

(前略)

さらに、平成19年10月12日にムーディーズ・インベスターズ・サービスより、発行体格付けA3(格付けの見通し：安定的)を取得し、当期末における格付けの状況は以下のとおりとなっています。

格付機関	発行体格付	格付方向性
株式会社格付投資情報センター	A	安定的
ムーディーズ・インベスターズ・サービス	A3	安定的

なお、ムーディーズ・インベスターズ・サービスによる上記格付けは、平成21年1月15日付で下記のとおり変更されました。

格付機関	発行体格付	格付方向性
<u>ムーディーズ・インベスターズ・サービス</u>	<u>B a a 1 (注1)</u>	二

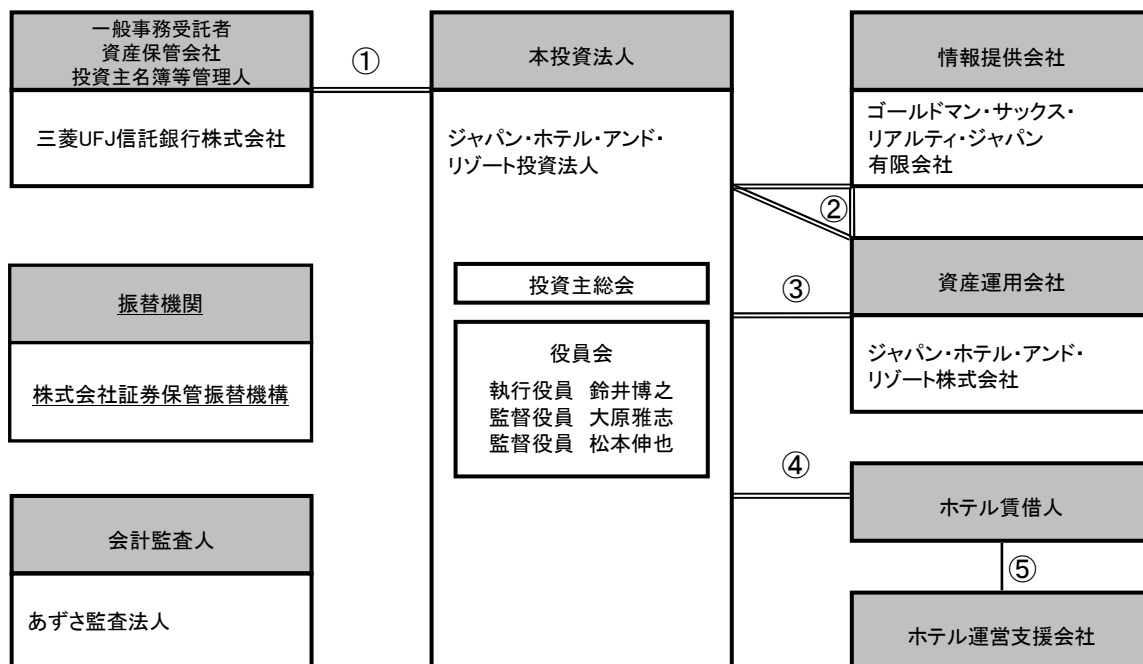
(注1) 引き下げの方向で見直し

3 投資法人の仕組みの変更

平成21年1月5日より、投資口の電子化が行われました。これにより、投資主名簿の書き換え等投資主の取扱方法に変更が生じました。本投資法人は、かかる投資口の電子化に対応するため、平成21年1月5日付けで、本投資法人の投資取扱規程を改正し、平成20年12月26日、本投資法人と一般事務受託者である三菱UFJ信託銀行株式会社との間の一般事務委託（投資口事務代行）契約を変更するとともに、三菱UFJ信託銀行株式会社との間で特別口座の管理に関する契約を締結しました。これに伴い、参照有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 1 投資法人の概況 (3) 投資法人の仕組み」に関して、本書の日付現在、以下のとおり変更されています。（変更又は追加があった箇所は下線で示しています。）

① 本投資法人の仕組み図

本投資法人の関係法人、その他の関係者の名称及び関係業務の概要は以下の図のとおりです。



契約の種類

- ① 一般事務委託契約／資産保管業務委託契約
- ② 情報提供契約
- ③ 資産運用委託契約
- ④ ホテル賃貸借契約
- ⑤ ホテル運営支援契約

② 本投資法人及び本投資法人の関係法人の名称、運営上の役割及び関係業務の概要

運営上の役割	名称	関係業務の概要
投資法人	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人	規約に基づき、投資主より募集した資金等を主として不動産又は不動産を信託財産とする信託受益権その他の資産に投資し、当該資産を主としてホテルとして運用することを通じて、中長期的な観点から、着実な成長と安定した収益の確保を目指して、運用を行います。
資産運用会社	ジャパン・ホテル・アンド・リゾート株式会社	平成17年9月8日付で資産運用委託契約を本投資法人との間で締結しました。 投信法上の資産運用会社として、資産運用委託契約に基づき、本投資法人の規約並びに同規約に定める資産運用の対象及び方針に従い、資産の運用に係る業務を行います。 資産運用会社に委託された業務の内容は、①資産の運用に係る業務、②資金調達に係る業務、③報告業務、④その他本投資法人が随時委託するこれらに関連又は附随する業務です。

運営上の役割	名称	関係業務の概要
一般事務受託者／ 資産保管会社／ 投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社	<p>平成17年9月8日付で本投資法人との間で一般事務委託契約（一般事務委託（投資口事務代行）契約及び一般事務委託契約（その他の一般事務））及び資産保管業務委託契約をそれぞれ締結しました。その後、平成20年12月26日、一般事務委託（投資口事務代行）契約を変更するとともに、特別口座の管理に関する契約を締結しました。</p> <p>投信法の一般事務受託者（投信法第117条第2号から第6号。（削除））として、一般事務委託契約に基づき、本投資法人の①投資主名簿及び投資法人債原簿並びにこれらに付随する帳簿の作成、管理及び備置その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（投資主名簿等管理人として、振替機関による総投資主通知に基づき投資主名簿の記載又は記録を行います。また、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が別途委託するものに限ります。）、②振替機関等により通知される総投資主通知その他の通知の受理に関する事務、③投資口の発行に関する事務、④本投資法人の機関（投資主総会及び役員会）の運営に関する事務、⑤計算に関する事務、⑥投資主に対して分配をする金銭の支払に関する事務、⑦投資主からの本投資法人に対する権利行使に関する請求、その他の投資主からの申出の受付に関する事務、⑧会計帳簿の作成に関する事務及び⑨納税に関する事務を行います。また、投信法上の資産保管会社として、資産保管業務委託契約に基づき、本投資法人の保有する資産の保管に係る業務を行い、振替法上の特別口座の口座管理機関として、特別口座の管理に関する契約に基づき、特別口座に関する事務を行います。</p>

運営上の役割	名称	関係業務の概要
振替機関	株式会社証券保管振替機構	本投資法人は、平成20年8月29日、投資口を株式会社証券保管振替機構において取り扱うことへの振替法第13条第1項に基づく同意を行いました。これに伴い、平成21年1月5日より、振替機関としての株式会社証券保管振替機構を頂点とする振替制度の下、本投資法人の投資口は、口座管理機関（証券会社や銀行等）が加入者（顧客）のために開設した口座に係る振替口座簿に電子的に記録・記載され、本投資口の所持人は、かかる記録・記載によって本投資法人の投資口の権利の帰属が決められることとなります。そして、投資主名簿の記載又は記録は、振替法その他の法令並びに本投資法人、投資主名簿等管理人及び振替機関の定める手続きに従って、振替機関から本投資法人に対する通知により行われ、本投資法人においては、投資主名簿等管理人が、振替機関による総投資主通知に基づき投資主名簿の記載又は記録を行います。

③ 前頁②以外の本投資法人の主な関係者の運営上の役割及び関係業務の概要

運営上の役割	関係業務の概要
情報提供会社	<p>情報提供会社であるゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン有限会社（以下「GSRJL」といいます。）は、資産運用会社を通じて本投資法人に対して、日本国内のホテルの用途に供されている不動産の購入機会を紹介し、平成17年12月22日付で本投資法人、資産運用会社及びGSRJLとの間で、情報提供契約を締結しています。</p> <p>情報提供会社は、ゴールドマン・サックス・グループ各社が保有する、日本国内のホテル施設等の用途に供されている不動産を売却する場合、当該不動産に関する情報を本投資法人に対して優先的に提供し、本投資法人及び資産運用会社が当該不動産の買受けの希望を通知した場合には誠実に協議します。ゴールドマン・サックス・グループ各社が第三者の保有する不動産を購入する機会があり、当該不動産の購入を独自の判断と裁量により放棄する場合、当該購入機会を本投資法人に紹介します。また、本投資法人及び資産運用会社は、本投資法人が保有する、日本国内のホテル施設等の用途に供されている不動産を売却する場合、当該不動産に関する情報を情報提供会社に提供し、情報提供会社が当該不動産の買受けの希望を通知した場合には誠実に協議します。本投資法人が不動産を購入する機会があり、当該購入機会を資産運用会社がその独自の判断と裁量により放棄する場合、当該購入機会をゴールドマン・サックス・グループ各社に紹介します。</p>

運営上の役割	関係業務の概要
ホテル賃借人（ホテル運営会社）	<p>本投資法人は、その主たる運用資産であるホテルを、原則として、ホテル賃貸借契約により以下の賃借人（以下「ホテル賃借人」といいます。）に賃貸します。</p> <p><株式会社ホテルマネージメントジャパン>（以下「HMJ」といいます。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・神戸メリケンパークオリエンタルホテル ・オリエンタルホテル東京ベイ ・なんばオリエンタルホテル ・ホテル日航アリビラ ・オリエンタルホテル広島 <p><ワシントンホテル株式会社></p> <ul style="list-style-type: none"> ・奈良ワシントンホテルプラザ ・博多中洲ワシントンホテルプラザ <p><ダイワロイヤル株式会社></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ダイワロイネットホテル秋田
ホテル運営支援会社	<p>本投資法人の主たる運用資産であるホテルの賃借人は、ホテル運営のノウハウを有するホテル運営支援会社との間で、ホテル毎に個別にホテル運営支援契約を締結することがあり、ホテル賃借人によるホテル運営に関し支援を受けるとともに、ホテル総支配人及び重要な部門長等の派遣を受けません。本書日付現在のホテル運営支援会社は以下のとおりです。</p> <p><アーコン・ホスピタリティ株式会社>（以下「アーコン・ホスピタリティ」といいます。）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・神戸メリケンパークオリエンタルホテル ・オリエンタルホテル東京ベイ ・なんばオリエンタルホテル ・オリエンタルホテル広島 <p><株式会社JALホテルズ></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホテル日航アリビラ <p>なお、HMJはアーコン・ホスピタリティから上記個別ホテルの運営支援を受ける他、HMJが賃借し運営する<u>全ての</u>ホテルについての包括的な運営助言も受けます。</p>

4 投資リスクに関する変更

参照有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 3 投資リスク」の一部項目に関して、本書の日付現在、以下のとおり変更されています。（変更又は追加があった箇所は下線で示しています。）

② 本投資法人の仕組み及び関係者への依存に関するリスク

(a) ホテルの賃貸借契約に関するリスク

(ii) 賃料不払いに関するリスク

ホテルに関する本投資法人の収益はホテル賃借人の賃料支払能力に依存することになります。敷金が差入れられている場合は、敷金額の限度で賃料の支払いは敷金により担保されますが、敷金の額が十分ではなく、あるいは敷金の差入れを受けられない場合又は敷金の全部若しくは一部が運用資産の取得資金の一部若しくは借入金等債務の弁済に充当され、事実上担保として機能しない場合もあります。従って、ホテルの業績悪化あるいはその他の要因によりホテル賃借人の信用状態が悪化した場合又は破産手続、再生手続若しくは更生手続その他の倒産手続の対象となった場合、賃貸借契約に基づく賃料支払いが行われない可能性があり、これにより投資主に損害を与える可能性があります。

④ 不動産としてのホテルに関するリスク

(v) 敷金・保証金に関するリスク

本投資法人は、運用資産の賃借人が無利息又は低利で預託した敷金又は保証金を運用資産の取得資金の一部又は借入金等債務の弁済充当資金の一部として利用する場合があります。しかし、賃貸市場の動向、賃借人との交渉等により、本投資法人の想定よりも賃借人からの敷金及び保証金の預託額が少なくなり、又は預託期間が短くなる可能性があり、この場合、必要な資金を借入れ等により調達せざるを得なくなります。また、敷金又は保証金を本投資法人が利用する条件として、本投資法人が敷金又は保証金の返還債務を負う場合があります、当該返還債務の履行に必要な資金を借入れ等により調達する可能性があります。これらの結果、本投資法人の収益に悪影響をもたらす可能性があります。

5 一般事務受託者に対する支払報酬の変更

上記「2 投資法人の仕組みの変更」に記載のとおり、投資口の電子化に伴い、本投資法人と一般事務受託者である三菱UFJ信託銀行株式会社との間の一般事務委託（投資口事務代行）契約を変更するとともに、特別口座の管理に関する契約を締結しました。それに伴い、参照有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 4 手数料等及び税金 (3) 管理報酬等 ④ 一般事務受託者への支払報酬（規約第32条）」に関して、平成21年1月1日以降（特別口座の管理に関する契約に係る部分については平成21年1月5日以降）、以下のとおり変更されています。

④ 一般事務受託者への支払報酬（規約第32条）

本投資法人は、投信法第117条の規定及び投信法施行規則第169条第2項の規定に基づき、以下の一般事務を、一般事務受託者に対して委託しています。

(イ)投資口事務代行業務

- a. 本投資法人の投資口及び投資法人債に関する事務として、下記に関する事務
 - i 投資主名簿及び投資法人債原簿並びにこれらに付属する帳簿の作成、管理及び備置その他の投資主名簿及び投資法人債原簿に関する事務（ただし、投資法人債原簿に関する事務は本投資法人が一般事務受託者に別途委託するものに限りません。）
 - ii 振替機関等により通知される総投資主通知その他の通知の受理に関する事務
 - iii 投資口の発行に関する事務
 - iv 投資主、登録投資口質権者及びこれらの法定代理人又は以上の者の常任代理人（以下「投資主等」といいます。）の住所、氏名並びに外国居住投資主等の日本国内における通知を受ける場所並びに法人投資主等の代表者の役職名及び氏名並びに共有投資主の代表者の住所及び氏名の登録又は変更の登録に関する事務
 - v 上記 i ないし iv に掲げるものの他、投資口に関して投資主等の提出する届出の受理に関する事務
- b. 上記a. に掲げるものの他、以下の帳簿その他の投信法及び内閣府令の規定により作成及び保管しなければならない帳簿書類の作成、管理及び備置に関する事務（ただし、該当する事務が生じていない場合を除きます。）
 - i 分配利益明細簿
 - ii 投資証券台帳
 - iii 投資証券不発行管理簿
 - iv 投資証券払戻金額帳
 - v 未払分配利益明細簿
 - vi 未払払戻金明細簿
- c. 本投資法人の機関の運営に関する事務として、下記に関する事務
 - i 投資主総会招集通知状、決議通知状等投資主総会関係書類及び議決権行使書又は議決権代理行使委任状への議決権個数の記入
 - ii 投資主に対する通知、催告、報告等に関する書類(前号に掲げる各種文書又は書面及び投信法施行規則第169条第3項に定める通知を含みます。)の封入発送
 - iii 官庁、金融商品取引所等への届出資料及び報告資料並びに統計表の作成

- d. 本投資法人の投資主に対して分配する金銭(以下「分配金」といいます。)の計算及び支払いに関する事務として、下記に関する事務
 - i 投資主に対して分配する金銭の個別投資主ごとの金額計算
 - ii 分配金支払いのための手続き
 - iii 分配金関係書類の封入発送
 - iv 分配金領収証等の印紙税の代理納付手続
 - v 銀行取扱期間又はゆうちょ銀行払渡期間経過後の分配金の支払い
- e. 本投資法人の投資主の権利行使に関する請求その他の投資主からの申出・届出・照会の受付に関する事務(各種証明書の発行、事故届出の受理及び処理を含む。)
- f. 上記a. ないしe. に掲げる事務の遂行に必要な付随事務
- g. 上記a. ないしf. に定める事務(以下「通常事務」といいます。)以外の臨時に発生する事務(以下「臨時事務」といいます。)。なお、臨時事務の取扱いについては本投資法人及び一般事務受託者が協議のうえこれを定めます。

(ロ) 振替投資口に係る特別口座に関して行う事務 (特別口座管理事務)

- a. 振替口座簿並びにこれに附属する帳簿の作成・管理及び備置に関する事務
- b. 総投資主通知に係る報告に関する事務
- c. 新規記載又は記録手続き及び抹消手続き又は全部抹消手続きに関する事務
- d. 振替機関からの本投資法人に対する個別投資主通知
- e. 振替口座簿への記載又は記録、質権に係る記載又は記録及び信託の受託者並びに信託財産に係る記載又は記録に関する事務
- f. 特別口座の開設及び廃止に関する事務
- g. 加入者情報及び届出印鑑の登録又はそれらの変更の登録及び加入者情報の振替機関への届出に関する事務
- h. 特別口座の加入者本人のために開設された他の口座又は本投資法人の口座との間の振替手続に関する事務
- i. 振替法で定める取得者等のための特別口座開設等請求に関する事務
- j. 加入者からの個別投資主通知の申出に関する事務
- k. 加入者又は利害関係を有する者からの情報提供請求 (振替機関を通じて請求されるものを含

む。)に関する事務

1. 上記a. ないしk. に掲げるものの他、加入者等（投資主、投資口質権者及びこれらの法定代理人又は以上の者の常任代理人をいいます。以下同じ。）による請求に関する事務
- m. 上記a. ないしl. に掲げるものの他、加入者等からの加入者等に係る情報及び届出印鑑に関する届出の受理に関する事務
- n. 加入者等からの照会に対する応答に関する事務
- o. 投資口の併合・分割に関する事務
- p. 上記a. ないしo. に掲げるものの他、振替制度の運営に関する事務及び本投資法人と一般事務受託者が協議のうえ定める事務

(ハ)その他の一般事務

- a. 本投資法人の機関の運営に関する事務（投信法第117条第4号に規定する事務のうち、投資口事務代行業務以外のもの）
- b. 計算に関する事務（投信法第117条第5号に規定する事務）
- c. 会計帳簿の作成に関する事務（投信法第117条第6号及び投信法施行規則第169条第2項第6号に規定する事務）
- d. 納税に関する事務（投信法第117条第6号及び投信法施行規則第169条第2項第7号に規定する事務）

上記に定める事務以外の事務が発生した場合、投信法施行規則第169条第2項第8号に規定するその他金融庁長官が定める事務が定められた場合、若しくは、投信法、投信法施行令及び投信法施行規則が改正されることに伴い一般事務に係る規定が変更され、又は、新たな一般事務が規定された場合は、本投資法人及び一般事務受託者が、その取扱いについて協議します。

上記の業務に対し、以下のとおり、手数料及び費用を支払います。

(イ) 投資口事務代行業務に関する一般事務手数料

- a. 本投資法人が投資口事務代行業務の遂行及び処理の対価として一般事務受託者に支払う手数料（以下「投資口事務代行業務取扱手数料」といいます。）は、投資主数、一般事務受託者の事務の取扱量に応じて算出される、通常事務手数料(下記の手数料明細表（投資口事務代行業務に関する一般事務手数料）に基づき各月ごとに計算される金額を上限とします。)及び臨時事務手数料（本投資法人と一般事務受託者が協議して定める各月ごとの手数料をいいます。）の合計額とします。本投資法人は、投資口事務代行業務取扱手数料と、下記の委託投資法人負担経費明細表（投資口事務代行業務に関する経費）に掲げる本投資法人が負担すべき投資口事務代行業務に必要な

費用を毎月計算し、その合計額を一般事務受託者に下記c. にしたがってこれを支払います。

- b. 上記a. にもかかわらず、本投資法人の決算期間における投資口事務代行業務取扱手数料は、本投資法人の決算期間(規約に定められるところによります。)ごとに計算して、当該決算期間に属する各月における投資口事務代行業務取扱手数料の累計額が、当該決算期間に係る決算日付の貸借対照表上の資産総額(投信法第131条に定める承認を受けた、投信法第129条第1項に規定する貸借対照表上の資産の部の合計額をいいます。以下同じ。)(ただし、当該資産総額が100億円以下の場合は、100億円を本投資法人の資産総額とみなして計算するものとします。)の0.2%に相当する金額を上限とします。
 - c. 上記a. 及びb. により本投資法人が負担すべき投資口事務代行業務取扱手数料及び費用につき、一般事務受託者は、当月取扱分に係る投資口事務代行業務取扱手数料及び費用を翌月20日までに本投資法人に対して請求し、本投資法人は、請求があった日の属する月の末日までに一般事務受託者の指定する銀行口座への振込み又は口座振替の方法により支払います。ただし、一般事務受託者は、本投資法人の決算日(規約に定められるところによります。)の属する月に係る投資口事務代行業務取扱手数料及び費用(印紙税納付額を除きます。)については翌々月の5日までに本投資法人に対して請求し、本投資法人は、請求のあった月の15日までに一般事務受託者に支払います。
 - d. 上記a. 及びb. により本投資法人が負担すべき費用を一般事務受託者が立て替えたときは、一般事務受託者は、その金額及び内訳を関連する資料と共に本投資法人宛てに報告することにより、その払戻しを受けることができ、本投資法人は、かかる請求があり次第遅滞なくこれを支払います。
- (ロ) 振替投資口に係る特別口座に関して行う事務(特別口座管理事務)に関する手数料
- a. 本投資法人は、特別口座管理事務の手数料(以下「特別口座管理事務手数料」といいます。)として、下記の手数料明細表(特別口座管理事務に関する手数料)により計算した金額を上限として一般事務受託者に支払います。ただし、手数料明細表(特別口座管理事務に関する手数料)に定めのない事務に係る手数料は、そのつど本投資法人と一般事務受託者が協議のうえ決定します。
 - b. 経済情勢の変動、特別口座管理事務の内容の変化等により、上記a. の規定により難しい事情が生じた場合は、随時本投資法人と一般事務受託者が協議のうえ、特別口座管理事務手数料を変更することができます。なお、上記a. の定めにより難しい事情には、一般事務委託(投資口事務代行)契約の失効が含まれます。
 - c. 特別口座管理事務手数料について、一般事務受託者は毎月末に締め切り、翌月中に本投資法人に請求し、本投資法人は請求のあった月の末日までにこれを支払います。
 - d. 一般事務受託者が特別口座管理事務を処理するのに必要な下記の経費明細表(特別口座管理事務に関する経費)に掲げる経費は、本投資法人の負担となります。ただし、負担の帰属について疑義が生じた場合は、本投資法人と一般事務受託者が協議を行います。
 - e. 本投資法人が負担すべき費用のうち本投資法人に代わって一般事務受託者が支払うときは、本投

資法人は、一般事務受託者の請求にしたがい、該当金額を一般事務受託者にあらかじめ預託します。ただし、この預託金には利息をつけません。

- f. 特別口座の管理に関する契約の失効日の属する月における手数料の算定にあたっては、下記の手数料明細表（特別口座管理事務に関する手数料）に掲げる手数料のうち「特別口座管理料」については、「月末現在」を「失効日現在」と読み替えただうえで、失効日までの日割計算により算定します。
- g. 特別口座の管理に関する契約の効力発生日（平成21年1月5日）から平成21年1月31日までの特別口座管理事務手数料については、日割計算を行わずに算定します。

(ハ) その他の一般事務に関する一般事務手数料

- a. 2月、5月、8月及び11月の末日を最終日とする3ヶ月毎の各営業期間（以下「営業期間」といいます。）の、その他の一般事務に係る報酬（以下「その他の一般事務手数料」といいます。）は、本投資法人の当該営業期間初日の直前の決算期における資産総額（投信法第129条第2項に規定する貸借対照表上の資産総額）に対して、下記の基準報酬額表（その他の一般事務に関する一般事務手数料）に定める算式を用いて計算した額を上限として、資産構成に応じて本投資法人と一般事務受託者との合意により定めるものとします。ただし、円単位未満は切捨とします。
- b. 上記a. の定めにかかわらず、資産総額が5億円以下の場合の営業期間のその他の一般事務手数料額は、240,000円を上限とします。なお、当該営業期間中に資産総額が5億円を超えた場合は、資産総額が5億円を超えた日を基準日とし、当該営業期間の初日（一般事務委託契約締結後最初の営業期間の場合は一般事務委託契約の効力発生日）以降基準日まで（同日を含みません。）の実日数をもとに、240,000円を日割計算した金額と、基準日以降当該営業期間末日までの実日数分としてa. に基づき計算した額を日割計算した金額の合計額（円単位未満切捨）を上限とします。
- c. 3ヶ月に満たない期間のその他の一般事務手数料額は、当該期間に含まれる実日数をもとに日割計算した金額（円単位未満切捨）とします。
- d. 本投資法人は、各営業期間のその他の一般事務手数料を、最終月の翌月の末日までに一般事務受託者の指定する銀行口座への振込又は口座振替の方法により支払うものとします。
- e. 経済情勢の変動等によりその他の一般事務手数料の金額が不相当となったときは、本投資法人及び一般事務受託者は、互いに協議のうえ、その他の一般事務手数料の金額を変更することができます。なお、当該協議に当たり、本投資法人が役員会による承認手続を経る旨の書面による通知を一般事務受託者に行ったときは、当該変更の効力発生日は、当該承認手続の完了時とします。この場合、本投資法人は、速やかに当該承認手続を行うものとします。
- f. その他の一般事務の処理に要する費用は、次の各号に定めるものを除き、一般事務受託者の負担とします。
 - i 公租公課
 - ii 事務規程において本投資法人の負担である旨が定められた費用

- iii その他の一般事務の処理に当たり要した費用で、支払の前に一般事務受託者が申し出て本投資法人が承諾したもの。ただし、緊急の場合には、一般事務受託者は支払後に本投資法人に立替払いをした旨を申し出て、本投資法人からその支払を受けることができます。

- g. 上記 f. に定める費用を立替えて支払ったときは、一般事務受託者は本投資法人にその支払を請求することができます。当該請求を受けたときには本投資法人は速やかに一般事務受託者に当該支払を行うものとします。

手数料明細表（投資口事務代行業務に関する一般事務手数料）

項 目	手 数 料	対 象 事 務
投資主名簿管理料 （基本料）	<p>1. 月末現在の投資主1名につき下記段階により区分計算した合計額の6分の1（月額）</p> <p>5,000名まで 390円 10,000名まで 330円 30,000名まで 280円 50,000名まで 230円 100,000名まで 180円 100,001名以上 150円</p> <p>ただし、月額最低額を220,000円とする</p> <p>2. 月中に失格となった投資主1名につき55円</p>	<p>投資主名簿の保管、管理に関する事務</p> <p>決算期日における投資主確定並びに投資主リスト、統計諸資料の作成に関する事務</p> <p>分配金振込指定投資主の管理に関する事務</p> <p>上記④（イ）b.に定める法定帳簿の作成、管理及び備置</p>
分配金計算料	<p>1. 投資主1名につき下記段階により区分計算した合計額</p> <p>5,000名まで 120円 10,000名まで 105円 30,000名まで 90円 50,000名まで 75円 100,000名まで 60円 100,001名以上 50円</p> <p>ただし、1回の最低額を350,000円とする</p> <p>2. 振込指定分 1投資主につき130円加算</p>	<p>分配金の計算、分配金支払原簿の作成、領収証又は振込通知の作成、振込票又は振込磁気テープの作成、支払済領収証の整理集計、支払調書の作成、特別税率及び分配金振込適用等の事務</p>
分配金支払料	<p>1. 分配金領収証1枚につき500円</p> <p>2. 月末現在未払投資主1名につき5円</p>	<p>取扱（払渡）期間経過後の分配金の支払事務</p> <p>未払投資主の管理に関する事務</p>
諸届受理料	<p>諸届受理1件につき250円</p>	<p>住所変更、商号変更、代表者変更、改姓名、常任代理人等の投資主名簿の記載の変更を要する届出及び事故届、改印届、分配金振込指定書の受理並びに特別税率及び告知の届出の受理に関する事務</p>
諸通知封入送料	<p>1. 封入送料</p> <p>(1) 封書</p> <p>①定型サイズの場合 封入物2種まで1通につき25円 1種増すごとに5円加算 ただし、定形サイズでも追加手封入がある場合には、追加手封入1通につき15円加算</p> <p>②定形外サイズ又は手封入の場合 封入物2種まで1通につき45円 1種類増すごとに15円加算</p> <p>(2) はがき 1通につき15円</p> <p>ただし、1回の発送につき最低額を50,000円とする</p> <p>2. 書留適用分 1通につき30円加算</p> <p>3. 発送差止・送付先指定 1通につき200円</p> <p>4. 振込通知を分配金計算書と分配金振込先確認書に分割した場合1件につき25円加算</p> <p>5. ラベル貼付料 1通につき5円</p>	<p>投資主総会招集通知状、同決議通知状、議決権行使書（委任状）、資産運用報告書、分配金領収証等投資主総会関係書類の封入発送事務</p>

項 目	手 数 料	対 象 事 務
返戻郵便物整理料	返戻郵便物 1 通につき250円	投資主総会招集通知状、同決議通知状、資産運用報告書等の返戻郵便物の整理、再発送に関する事務
議決権行使書（委任状）作成集計料	1. 議決権行使書（委任状）作成料 作成 1 枚につき18円 2. 議決権行使書（委任状）集計料 集計 1 枚につき50円 ただし、1 回の集計につき最低額を100,000円とする 3. 投資主提案による競合議案がある場合 1通につき50円加算 4. 不統一行使分 1通につき50円加算	議決権行使書（委任状）の作成、提出議決権行使書（委任状）の整理及び集計の事務
証明・調査料	発行異動証明書 1 枚、又は調査 1 件 1 名義につき1,600円 発行残高証明書 1 枚、又は調査 1 件 1 名義につき800円	分配金支払い、投資主名簿記載等に関する証明書の作成及び投資口の取得、異動（譲渡、相続、贈与等）に関する調査資料の作成事務
振替制度関係手数料	1. 総投資主通知に関するデータ受取料 総投資主通知受取料 投資主 1 名 1 件につき100円 2. 個別投資主通知に関するデータ受取料 個別投資主通知受取 1 件につき250円 3. 情報提供請求データ受取料 情報提供請求 1 件につき250円	総投資主通知に係るデータの受理及び各種コード（所有者、常任代理人、国籍等）の登録並びに投資主名簿更新に関する事務 個別投資主通知データの受理及び個別投資主通知明細の作成に関する事務 情報提供請求データの振替機関への送信に関する事務 振替口座簿記録事項の通知に関する事務

本表に定めのない臨時事務（新投資口の発行事務、臨時に行う投資主確定事務及び投資口分布統計表作成事務又は解約に関する事務等）については両当事者協議のうえ、そのつど手数料を定める。

委託投資法人負担経費明細表（投資口事務代行業務に関する経費）

区 分	項 目	経 費 の 細 目
経常業務	帳簿用紙印刷費	振込指定書、同勧誘状、未払分配金受領勧誘状等投資法人の個別性の強い業務に係る諸用紙の調製費
	郵便電信費	返戻郵便物還付料、返戻郵便物再送料、分配金支払明細書送付料、未払分配金送金通知状送付料、諸届完了通知状送付料、不所持申出受理通知状送付料、投資主に対する連絡文書送付料、投資主総会議決権行使書（委任状）受取人払郵便返送料（投資主総会終了後返送分）、振込勧誘状送付料、未払分配金受領勧誘状送付料、投資主より徴収不能の名義書換済投資証券返送料等、経常業務に係る郵送料
	その他	(1) 宛名データ入力費用（分配金振込先データを除く） (2) 取扱（払渡）期間経過後分配金等の銀行口座振込・振替払出に関する取扱手数料
期末業務	帳簿用紙印刷費	(1) 分配金振込通知、投資主総会議決権行使書（委任状）等一部の共通用紙の調製費 (2) 分配金領収証、分配金計算書・振込先確認書、分配金振込通知、投資主総会議決権行使書（委任状）、書類送付用封筒等委託投資法人ごとに作成する帳票・書類の調製費
	郵便電信費	(1) 投資主総会招集通知、同決議通知、資産運用報告書等の郵送料 (2) 投資主総会議決権行使書（委任状）に関する受取人払郵送料
	その他	振替払出に関する取扱手数料
新投資口発行業務	帳簿用紙印刷費	(1) 一部の共通用紙の調製費 (2) 投資口申込証、申込督促状、投資証券送付案内、書類送付用封筒等委託投資法人ごとに作成する帳票・書類の調製費
	郵便電信費	新投資口発行決議通知、新投資口割当通知、申込督促状、新投資証券、端数投資口分配金（処分代金）等の郵送料
そ の 他 の 業 務		合併、投資口の併合・分割、その他臨時の委託事務に関し、上記各項目に準ずる経費

手数料明細表（特別口座管理事務に関する手数料）

項目	料率	対象事務
特別口座管理料	<p>1. 月末現在特別口座管理投資主1名につき下記段階により区分計算した合計額（月額）</p> <p>3,000名まで 150円</p> <p>10,000名まで 125円</p> <p>30,000名まで 100円</p> <p>30,001名以上 75円</p> <p>ただし、月額最低額を20,000円とする</p> <p>2. 各口座管理事務につき下記(1)～(5)の手数料 ただし、一般事務受託者が本投資法人の投資主名簿等管理人であるときは、下記(1)～(5)の手数料を適用しない</p> <p>(1) 総投資主報告料 報告1件につき150円</p> <p>(2) 個別投資主通知申出受理料 受理1件につき250円</p> <p>(3) 情報提供請求受理料 受理1件につき250円</p> <p>(4) 諸届受理料 受理1件につき250円</p> <p>(5) 分配金振込指定取次料 取次1件につき130円</p>	<p>振替口座簿並びにこれに附属する帳簿の作成・管理及び備置に関する事務</p> <p>総投資主通知に係る報告に関する事務</p> <p>新規記載又は記録手続及び抹消手続又は全部抹消手続に関する事務</p> <p>振替口座簿への記載又は記録、質権に係る記載又は記録及び信託の受託者並びに信託財産に係る記載又は記録に関する事務</p> <p>個別投資主通知及び情報提供請求に関する事務</p> <p>特別口座の開設及び廃止に関する事務</p> <p>加入者情報及び届出印鑑の登録又はそれらの変更及び加入者情報の振替機関への届出に関する事務</p> <p>振替法で定める取得者等のための特別口座開設等請求に関する事務</p> <p>投資口の併合・分割等に関する事務</p> <p>加入者等からの照会に対する応答に関する事務</p>
調査・証明料	<p>1. 発行異動証明書1枚、又は調査1件1名義につき 1,600円</p> <p>2. 発行残高証明書1枚、又は調査1件1名義につき 800円</p>	<p>振替口座簿の記載等に関する証明書の作成及び投資口の移動（振替、相続等）に関する調査資料の作成事務</p>
振替請求受付料	振替請求1件につき1,000円	特別口座の加入者本人のために開設された他の口座への振替手続に関する事務

※ 本表に定めのない臨時事務（解約に関する事務等）についてはそのつど料率を定める。

経費明細表（特別口座管理事務に関する経費）

1. 加入者等に対して一斉通知を送送するなど、個別性又は臨時性の強い事務に係る諸用紙の調製費
2. 投資口残高通知、諸届完了通知など、加入者等に対する連絡文書等の送付に係る郵送料
(返戻郵便物還付料、返戻郵便物再送料を含む)
3. その他、本投資法人が負担することを合意した経費

基準報酬額表（その他の一般事務に関する一般事務手数料）

総資産額		報酬額（年間）	
	100億円以下	11,000,000円	
100億円超	500億円以下	11,000,000円	+ (資産総額－100億円) × 0.080%
500億円超	1,000億円以下	43,000,000円	+ (資産総額－500億円) × 0.060%
1,000億円超	2,000億円以下	73,000,000円	+ (資産総額－1,000億円) × 0.055%
2,000億円超	3,000億円以下	128,000,000円	+ (資産総額－2,000億円) × 0.040%
3,000億円超	5,000億円以下	168,000,000円	+ (資産総額－3,000億円) × 0.035%
5,000億円超		238,000,000円	+ (資産総額－5,000億円) × 0.030%

6 HMJの変動賃料の変更

HMJが賃借人となる神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島の5物件の変動賃料について、平成20年12月24日、変更がなされました。これに伴い、参照有価証券報告書の「第一部 ファンド情報 第1 ファンドの状況 5 運用状況 (2) 投資資産 ② 投資不動産物件 <参考情報> 1. HMJの変動賃料の概要」に関して、本書の日付現在、以下のとおり変更されています。(変更又は追加があった箇所は下線で示しています。)

<参考情報>

1. HMJの変動賃料の概要

HMJが賃借人となる神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島の5物件の変動賃料については、下記の取り決めがなされています。

- (a) 5物件の変動賃料は、営業期間売上高(注1)の10パーセント相当額(消費税別途)です。
- (b) 営業期間売上高が一定額(以下「ステップアップ売上高基準点」といいます。)を超えた場合には、その超えた営業期間売上高に対して、ステップアップした変動賃料率(以下「ステップアップ率」といいます。)を適用し、変動賃料を算出します。各ホテルのステップアップ売上高基準点及びステップアップ率に関しては、下記表をご参照ください。

ホテル名	ステップアップ 売上高基準点	ステップアップ率
神戸メリケンパークオリエンタルホテル	年額 21,440,000千円 (注5)	30%
オリエンタルホテル東京ベイ		
なんばオリエンタルホテル		
ホテル日航アリビラ		
オリエンタルホテル広島 (平成19年10月1日取得)	年額 2,204,000千円 (注6)	40%

- (c) 変動賃料合計額(注2)は、変動賃料総基準額(注3)を上限とします。
- (d) HMJは、賃借人である5物件の信託受託者に対し、以下のとおり、変動賃料を支払います。なお、本投資法人とHMJの事業年度はいずれも毎年9月1日から翌年8月末日までであり、同一です。

・第1、2、3四半期終了後2ヶ月以内：仮払変動賃料

HMJの取締役会が承認した未監査の四半期決算上の金額に基づき、営業期間が当該四半期であったと仮定した場合の変動賃料額(以下「仮払変動賃料」といいます。)を算出し、これを

支払います。

- ・営業期間終了後2ヶ月以内：最終変動賃料

HMJは、当該営業期間に係る監査済みの確定決算に基づき変動賃料を算出し、当該算出金額から、上記に基づき支払った仮払変動賃料との差額を支払います。

(e) ステップアップ売上高基準点についての補足：

- ①上記取り決めが適用されるホテルを営業期間の期中で取得した場合、ステップアップ売上高基準点（年額）を取得後の日数に基づき按分した金額とします。ただし、日数按分により決定することが、当該ホテルの売上の季節変動等に照らして不合理であると認められる場合には、別途本投資法人及びHMJが合意する金額となります。
- ②本物件を営業期間の期中に売却した場合、ステップアップ売上高基準点（年額）を売却前の日数又は直近の年度計画の月次売上高に基づき按分した金額となります。

- (注1) 営業期間売上高とは、HMJが各営業期間について、神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル、ホテル日航アリビラ及びオリエンタルホテル広島 の5物件で営業するホテル及び付帯駐車場に係る売上高並びに本物件の利用によって生じるその他一切の収入（転貸借が行われる場合には、転賃料収入を含みます。いずれの金額も日本において一般に公正妥当と認められる会計原則に従って計算します。）をいいます。
- (注2) 変動賃料合計額とは、5物件の変動賃料の合計額をいい、上記(a)及び(b)に従い算出されます。
- (注3) 変動賃料総基準額とは、HMJの5物件において営む事業に係るGOP（注4）から固定賃料及び運営支援会社に対する報酬控除後の金額（「修正GOP」といいます。）の90パーセント相当額をいいます。
- (注4) GOP（Gross Operating Profit）とは、各物件の売上高から、次の営業費用（ただし、各物件の営業或いは所有に関して直接発生したものに限り、）を控除した残額をいいます。①売上原価、②ホテル従業員の人件費・福利厚生費、③備品費、④営業部門に係る費用（外部委託費用、各種手数料等を含みます。）、⑤一般管理費、⑥販売促進・広告宣伝費、⑦修繕維持費（施設保守・管理費用を含みます。）、⑧水道光熱費、⑨運営管理に関する保険料、⑩ホテル運営管理に関する公租公課（印紙税等）、⑪ホテル売上債権に係わる貸倒引当金並びに貸倒損失、⑫その他ホテル運営管理に関する直接経費
- (注5) 神戸メリケンパークオリエンタルホテル、オリエンタルホテル東京ベイ、なんばオリエンタルホテル及びホテル日航アリビラ（以下「既存4ホテル」といいます。）に関しては、売上高基準点に達するか否かの判断は既存4ホテル合計の売上高で判定します。なお、ステップアップ売上高基準点については、平成20年10月20日に、HMJとの合意により、年額21,515,000千円から年額21,440,000千円へ、当期（第3期）に遡って変更しています。
- (注6) オリエンタルホテル広島については、平成19年10月1日取得のため、平成20年8月期（第3期）のステップアップ売上高基準点は年額ステップアップ売上高基準額2,204,000千円を年間日数366日で除し、平成20年8月期（第3期）における予定運用日数336日に乗じた金額（2,023,000千円、百万円未満切捨）となります。

7 投資証券の保管に関する変更

上記「2 投資法人の仕組みの変更」に記載のとおり、平成21年1月5日より投資口が電子化され、既発行の投資証券は不発行となります。それに伴い、参照有価証券報告書の「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要 (2) 保管」に関して、本書の日付現在、以下のとおり変更されています。

(2) 保管

本投資法人の投資口については振替投資口（振替法第226条第1項）となり、投資証券を発行することができません。既に発行されていた投資証券は平成21年1月5日において無効となりました（振替法第227条第3項）。これにより、投資口の新規発行及び権利の移転は全て振替法に従い、振替口座簿への記録・記載によって行われることとなりましたので、投資主は、加入者として口座管理機関に投資口を記載又は記録するための口座を開設し、維持する必要があります。投資主は、振替機関が振替法第3条第1項の指定を取り消された場合若しくは当該指定が効力を失った場合であって当該振替機関の振替業を承継する者が存しないとき、又は投資口が振替機関によって取り扱われなくなったときは、本投資法人に対し、投資証券の発行を請求することができます。

8 一般事務受託者との間の一般事務委託契約の変更

上記「2 投資法人の仕組みの変更」に記載のとおり、投資口の電子化に伴い、本投資法人と一般事務受託者である三菱UFJ信託銀行株式会社との間の一般事務委託(投資口事務代行)契約を変更するとともに特別口座の管理に関する契約を締結しました。それに伴い、参照有価証券報告書の「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 1 資産管理等の概要 (5) その他 ④ 関係法人との契約の更改等に関する手続 (ロ) 一般事務受託者兼資産保管会社：三菱UFJ信託銀行株式会社」に関して、平成21年1月1日以降(特別口座の管理に関する契約に係る部分については平成21年1月5日以降)、以下のとおり変更されています。

(ロ) 一般事務受託者兼資産保管会社：三菱UFJ信託銀行株式会社

一般事務委託(投資口事務代行)契約参考情報

期間	一般事務委託契約(一般事務委託(投資口事務代行)契約を指します。以下本表において同じとします。)の有効期間は、平成21年1月1日から平成21年12月末日までとします。
更新	有効期間の満了予定日の6ヶ月前までに、本投資法人又は一般事務受託者のいずれか一方からその相手方に対し書面による申し出がなされなかったときは、更に1年間延長され、以後も同様とします。
解約	<p>① 本投資法人及び一般事務受託者は、以下に定める場合を除き、その相手方の承諾を得ることなく、一般事務委託契約を一方的に解約できません。</p> <p>② 本投資法人又は一般事務受託者が、その相手方に対し6ヶ月前までの書面による事前の通知により一般事務委託契約の解除を申し出た場合には、当該期間の経過により一般事務委託契約は終了します。なお、当該通知が行われたときは、本投資法人及び一般事務受託者は当該解除についての確認書を取り交わすこととします。</p> <p>③ 本投資法人及び一般事務受託者は、その相手方が一般事務委託契約に定める義務又は債務を履行しないときは、その相手方に期限を定めて催告したうえ、一般事務委託契約を解除することができます。</p> <p>④ 本投資法人及び一般事務受託者は、その相手方が次のいずれかに掲げる事項に該当したときは、催告その他の手続きを要せず即時一般事務委託契約を解約することができます。</p> <p>i. 解散、破産、特別清算、会社更生、民事再生その他これらに準じる手続きの申立てがあったとき。</p> <p>ii. 支払停止、手形交換所における取引停止処分、又は本投資法人の一般事務受託者に対する債権につき、差押、仮差押、仮処分、強制執行、滞納処分を受けたとき。</p> <p>⑤ 本投資法人及び一般事務受託者のいずれか(その取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員を含みます。)が次に掲げるいずれかに該当し、又は一般事務委託契約締結時において、本投資法人及び一般事務受託者がそれぞれ行った、本投資法人及び一般事務受託者(その取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員を含みます。)が次のいずれにも該当しない旨の表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、相手方から文書による解約の通知を受けたときは、当該通知に指定された日に一般事務委託契約は失効します。</p> <p>i. 暴力団</p> <p>ii. 暴力団員</p> <p>iii. 暴力団準構成員</p> <p>iv. 暴力団関係企業</p> <p>v. 総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等</p> <p>vi. その他前各号に準ずる者</p>
変更	本投資法人及び一般事務受託者は、互いに協議のうえ、投信法その他の関係法令上許容される限り、かつ、これらを遵守して、一般事務委託契約の各条項の定めを変更することができます。

特別口座の管理に関する契約参考情報

期間	特別口座の管理に関する契約の有効期間は、平成21年1月5日から契約が失効するときまでとします。
更新	該当する事由はありません。
解約・失効	<p>① 特別口座の加入者が存在しなくなった場合、特別口座の管理に関する契約は、一般事務受託者が速やかに全ての特別口座の廃止手続きを行い、その手続きが完了したときに失効します。</p> <p>② 振替法に定めるところにより、本投資法人の発行する全ての振替投資口（本投資法人が合併により消滅する場合は、本投資法人の投資主又は登録投資口質権者に対して交付された他の投資法人の振替投資口を含みます。）が振替機関によって取り扱われなくなった場合、特別口座の管理に関する契約は、一般事務受託者が速やかに全ての特別口座の廃止手続きを行い、その手続きが完了したときに失効します。</p> <p>③ 本投資法人及び一般事務受託者のいずれか一方が特別口座の管理に関する契約に違反し、かつ引続き特別口座の管理に関する契約の履行に重大なる支障をおよぼすと認められた場合、他方が行う文書による解約の通知により、当該通知到達の日から2週間経過後若しくは当該通知において指定された日に特別口座の管理に関する契約は失効します。</p> <p>④ 本投資法人及び一般事務受託者の間に投資口事務代行委託契約が締結されており、当該契約について契約の失効事由若しくは一般事務受託者が解約権を行使しうる事由が発生した場合、一般事務受託者が行う文書による特別口座の管理に関する契約の解約の通知により、当該通知到達の日から2週間経過後又は当該通知において指定された日に特別口座の管理に関する契約は失効します。</p> <p>⑤ 経済情勢の変動、口座管理事務の内容の変化等により、特別口座の管理に関する契約に定められた口座管理事務手数料に関する規定により難い事情が生じたにもかかわらず、本投資法人及び一般事務受託者の間で口座管理事務手数料の変更の協議が整わなかった場合、一般事務受託者が行う文書による解約の通知により、当該通知到達の日から2週間経過後又は当該通知において指定された日に特別口座の管理に関する契約は失効します。</p> <p>⑥ 本投資法人及び一般事務受託者のいずれか（その取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員を含みます。）が次に掲げるいずれかに該当し、又は特別口座の管理に関する契約締結時において、本投資法人及び一般事務受託者がそれぞれ行った、本投資法人及び一般事務受託者（その取締役、執行役、監査役、執行役員及び監督役員を含みます。）が次のいずれにも該当しない旨の表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明し、相手方から文書による解約の通知を受けたときは、当該通知に指定された日に一般事務委託契約は失効します。</p> <ul style="list-style-type: none"> i. 暴力団 ii. 暴力団員 iii. 暴力団準構成員 iv. 暴力団関係企業 v. 総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等 vi. その他前各号に準ずる者
変更	特別口座の管理に関する契約について、法令の変更、監督官庁若しくは振替機関の指示又はその他契約の変更が必要な事由が生じた場合は、本投資法人と一般事務受託者が協議のうえこれを改定します。

一般事務委託契約（その他の一般事務）参考情報

期間	一般事務委託契約（一般事務委託契約（その他の一般事務）を指します。以下本表において同じとします。）の有効期間は、平成17年9月8日から平成19年11月末日までとします。
更新	有効期間の満了予定日の3ヶ月前までに、本投資法人又は一般事務受託者のいずれか一方からその相手方に対し書面による申し出がなされなかったときは、更に1年間延長され、以後も同様とします。
解約	<p>① 本投資法人及び一般事務受託者は、以下に定める場合を除き、その相手方の承諾を得ることなく、一般事務委託契約を一方的に解約できません。</p> <p>② 本投資法人又は一般事務受託者が、その相手方に対し一般事務委託契約の終了を申し出て、当該相手方が書面をもってこれを承諾したときは、一般事務委託契約は終了します。</p> <p>③ 上記に定める契約の終了にあたり、本投資法人が役員会による承認手続を経る旨の書面による通知を一般事務受託者に行ったときは、当該承諾の効力発生時は、当該承認手続の完了時とします。</p> <p>④ 本投資法人及び一般事務受託者は、その相手方が一般事務委託契約に定める義務又は債務を履行しないときは、その相手方に期限を定めて催告したうえ、一般事務委託契約を解除することができます。</p> <p>⑤ 本投資法人及び一般事務受託者は、その相手方が次のいずれかに掲げる事項に該当したときは、催告その他の手続きを要せず即時一般事務委託契約を解約することができます。</p> <p>i. 解散、破産手続開始、特別清算開始、会社整理開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始その他これらに準じる申立てがあったとき。</p> <p>ii. 支払停止、手形交換所における取引停止処分、又は、差押、仮差押、仮処分、強制執行、滞納処分を受けたとき。</p>
変更	<p>① 本投資法人及び一般事務受託者は、互いに協議のうえ、関係法令との整合性及び準則性を遵守して、一般事務委託契約の各条項の定めを変更することができます。</p> <p>② 一般事務受託者がその他一般事務を処理するにあたり事務規程に定める一般事務の処理方法では不都合が生じるときは、本投資法人及び一般事務受託者は、互いに協議のうえ、事務規程の各条項の定めを変更することができます。</p> <p>③ 上記①及び②に定める協議にあたり、役員会による承認手続を経る旨の書面による通知を一般事務受託者に行ったときは、上記①及び②に定める変更の効力発生時は、当該承認手続完了時とします。この場合、本投資法人は、速やかに当該承認手続を行います。</p>

資産保管業務委託契約

期間	資産保管業務委託契約の有効期間は、平成17年9月8日から平成19年11月末日までとします。
更新	有効期間の満了予定日の3ヶ月前までに、本投資法人又は資産保管会社のいずれか一方からその相手方に対し書面による契約終了の申し出がなされなかったときは、更に1年間延長され、以後も同様とします。
解約	<p>① 本投資法人及び資産保管会社は、③又は④に定める場合を除き、その相手方の承諾を得ることなく、資産保管業務委託契約を一方的に解約できません。</p> <p>② 本投資法人又は資産保管会社が、その相手方に対し資産保管業務委託契約の終了を申し出て、当該相手方が書面をもってこれを承諾したときは、資産保管業務委託契約は終了します。なお、かかる承諾について、役員会の承認手続を経る旨の書面による通知を本投資法人が資産保管会社に行ったときは、承諾の効力発生時は、当該承認手続の完了時とします。</p> <p>③ 本投資法人及び資産保管会社は、その相手方が資産保管業務委託契約に定める義務又は債務を履行しないときは、その相手方に相当の期限を定めて催告したうえ、当該期間内に履行がないときは資産保管業務委託契約を解除することができます。</p> <p>④ 本投資法人又は資産保管会社は、その相手方が次のいずれかに掲げる事項に該当したときは、催告その他の手続を要せず即時資産保管業務委託契約を解約することができます。</p> <p>i 解散、破産手続開始、特別清算開始、会社整理開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始その他これらに準じる申立てがあったとき。</p> <p>ii 支払停止、手形交換所における取引停止処分、又は、差押、仮差押、仮処分、強制執行、滞納処分を受けたとき。</p>
変更	<p>① 投資法人及び資産保管会社は、互いに協議のうえ、関係法令との整合性及び準則性を遵守して、資産保管業務委託契約の各条項の定めを変更することができます。</p> <p>② 資産保管会社が、資産保管業務を行うにあたり保管規程又は付随規程に定める業務の方法では不都合が生じるときは、本投資法人及び資産保管会社は、互いに協議のうえ、保管規程又は付随規程の各条項の定めを変更することができます。</p> <p>③ ①及び②に定める協議が整い次第速やかに、本投資法人は、投信法第109条第2項第6号の規定に基づいて、役員会の承認を経るものとします。この場合、当該変更の効力発生時は、当該承認手続完了時とします。</p>

9 投資主の権利に関する変更

平成21年1月5日の振替法の施行により、投資口の電子化が行われました。これによる、投資主の権利行使の方法の変更に伴い、参照有価証券報告書の「第二部 投資法人の詳細情報 第3 管理及び運営 3 投資主・投資法人債権者の権利 (1) 投資主の権利」に関して、本書の日付現在、以下のとおり変更されています。(変更又は追加があった箇所は下線で示しています。)

① 投資主総会における議決権 (投信法第77条第2項第3号)

- (イ) 本投資法人の投資主は、保有する投資口数に応じ、投資主総会における議決権を有していません (投信法第94条第1項、会社法308条第1項本文)。その議決権の及ぶ範囲は、以下のとおりです。
- a. 執行役員、監督役員及び会計監査人の選任 (ただし、設立の際選任されたものとみなされる者の選任を除きます。)と解任 (投信法第96条、第104条、第106条)
 - b. 資産運用会社との資産運用委託契約の締結 (ただし、規約に記載されている成立時に締結される資産運用会社との資産運用委託契約の締結を除きます。)及び解約の承認又は同意 (投信法第205条、第198条第2項、第206条第1項)
 - c. 投資口の併合 (投信法第81条の2第2項、会社法第180条第2項)
 - d. 投資法人の解散 (投信法第143条第3号)
 - e. 規約の変更 (投信法第140条)
 - f. その他投信法又は本投資法人の規約で定める事項 (投信法第89条)
- (ロ) 投資主の有する議決権の権利行使の手続は、以下のとおりです。
- a. 投資主総会の決議は、法令又は規約に別段の定めがある場合の他、出席した投資主の議決権の過半数をもって決めます (規約第38条第1項)。
 - b. 投信法第140条の決議は、発行済投資口の総数の過半数にあたる投資口を有する投資主が出し、その議決権の3分の2以上にあたる多数をもって決めます (投信法第93条の2第2項第3号)。
 - c. 投資主は本投資法人の他の投資主1名を代理人として、議決権を行使することができます (規約第39条第1項本文)。ただし、投資主総会毎に代理権を証する書面を予め本投資法人に提出しなければなりません (投信法第94条第1項、会社法第310条第1項、規約第39条第2項)。
 - d. 投資主総会に出席しない投資主 (代理人を出席させる投資主は除きます。)は、書面によって議決権を行使することができます (投信法第90条の2第2項、第92条第1項、規約第38条第2項)。
 - e. 書面によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します (投信法第92条第2項、規約第38条第3項)。
 - f. 投資主は、投資法人の承諾を得て電磁的方法により議決権を行使することができます (投信法第92条の2第1項、規約第40条第1項)。
 - g. 電磁的方法によって行使した議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します (投信法第92条の2第3項、規約第40条第2項)。
 - h. 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きます。)について賛成するものとみなします (投信法第93条第1項、規約第41条)。
 - i. 前記h. の定めに基づき議案に賛成するものとみなされた投資主の有する議決権の数は、出席した投資主の議決権の数に算入します (投信法第93条第3項、規約第41条)。
 - j. 本投資法人は、投資主総会直前の決算期の最終の投資主名簿 (削除)に記載又は記録された投

資主をもって、その招集に係る投資主総会において権利を行使することのできる投資主とします（投信法第77条の3第2項、規約第34条第1項本文）。ただし、投資主総会の会日が決算期から3ヶ月を超えるとときは、予め公告し定める基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主とします（投信法第77条の3第3項、会社法第124条第2項及び第3項、規約第34条第1項）。

k. 前記の場合の他、本投資法人は、必要があるときは、役員会の決議により予め公告し定める基準日現在の、最終の投資主名簿に記載され又は記録された投資主又は登録質権者をもって、その権利を行使すべき投資主又は登録投資口質権者とすることができるものとします（投信法第77条の3第2項、規約第34条第2項）。

1. 振替法第226条第1項の定めに従い同法の適用を受ける投資口については、前記 i. 又は k. に基づく、基準日現在の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主は、振替機関より本投資法人に対して通知されます（振替法第228条、第151条第1項）。

② その他の共益権

(イ) 代表訴訟提起権（投信法第204条第3項、第116条、第119条第3項、会社法第847条）

6ヶ月前から引続き投資口を有する投資主は、本投資法人に対して書面をもって、資産運用会社、一般事務受託者、執行役員又は監督役員の責任を追及する訴訟の提起を請求することができ、本投資法人が請求のあった日から60日以内に訴訟を提起しないときは、本投資法人のために訴訟を提起することができます。

(ロ) 投資主総会決議取消請求権（投信法第94条第2項、会社法第831条）

投資主は、投資主総会の招集の手續又は決議の方法が法令若しくは規約に違反している又は著しく不公正なとき、決議の内容が規約に違反しているとき、又は決議について特別の利害関係を有している投資主が議決権を行使したことによって著しく不当な決議がなされたときには、決議の日から3ヶ月以内に、訴えをもって投資主総会の決議の取消しを請求することができます。

(ハ) 執行役員等の違法行為差止請求権（投信法第109条第5項、第153条の3第2項、会社法第360条第1項）

執行役員が本投資法人の目的の範囲内ではない行為その他法令又は規約に違反する行為をし又はこれらの行為をするおそれがある場合において、当該行為により本投資法人に回復できない損害が発生するおそれがある場合には、6ヶ月前から引続き投資口を有する投資主は、本投資法人のために執行役員に対してその行為の差止めを請求することができます。本投資法人が清算手続に入った場合には清算執行人に対しても同様です。

(ニ) 新投資口発行無効訴権（投信法第84条第2項、会社法第828条第1項第2号、第2項第2号）

投資主は、新投資口発行について重大な法令・規約違反があった場合には、新投資口の払込期日の翌日から6ヶ月以内に、本投資法人に対して新投資口発行無効の訴えを提起することができます。

(ホ) 合併無効訴権（投信法第150条、会社法第828条第1項第7号、第8号、第2項第7号、第8号）

投資主は、合併手続に重大な瑕疵があった場合等には、本投資法人に対して合併の日から6ヶ月以内に合併無効の訴えを提起することができます。

(ヘ) 投資主提案権（投信法第94条第1項、会社法第303条第2項、第305条第1項本文）

発行済投資口の総口数の100分の1以上に当たる投資口を有する投資主（6ヶ月前から引続き当該投資口を有する投資主に限ります。）は、執行役員に対して会日より8週間前に書面をもって、①一定の事項を投資主総会の会議の目的とするべきことを請求することができ、また、

②会議の目的である事項についてその投資主の提出する議案の要領を投資主総会の招集通知に記載することを請求することができます。

(ト) 投資主総会招集権（投信法第90条第3項、会社法第297条第1項、第4項）

発行済投資口の総口数の100分の3以上に当たる投資口を有する投資主（6ヶ月前から引続き当該投資口を有する投資主に限ります。）は、会議の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を提出して執行役員に対して投資主総会の招集を請求することができます。遅滞なく投資主総会招集の手続がなされない場合には、内閣総理大臣の許可を得て招集することができます。

(チ) 検査役選任請求権（投信法第94条第1項、会社法第306条第1項、投信法第110条）

発行済投資口の総口数の100分の1以上に当たる投資口を有する投資主（6ヶ月前から引続き当該投資口を有する投資主に限ります。）は、投資主総会招集の手続及び決議方法を調査させるため投資主総会に先立って検査役の選任を内閣総理大臣に請求することができます。また、発行済投資口の総口数の100分の3以上に当たる投資口を有する投資主（6ヶ月前から引続き当該投資口を有する投資主に限ります。）は、本投資法人の業務の執行に関し、不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があることを疑うべき事由があるときに、本投資法人の業務及び財産の状況を調査させるため検査役の選任を内閣総理大臣に請求することができます。

(リ) 執行役員等解任請求権（投信法第104条第1項、第3項、会社法第854条第1項第2号）

発行済投資口の総口数の100分の3以上に当たる投資口を有する投資主（6ヶ月前から引続き当該投資口を有する投資主に限ります。）は、執行役員又は監督役員の職務遂行に関し不正の行為又は法令若しくは規約に違反する重大な事実があるにもかかわらず投資主総会で当該役員の解任が否決された場合には、30日以内に裁判所に当該役員の解任を請求することができます。

(ヌ) 解散請求権（投信法第143条の3）

発行済投資口の総口数の10分の1以上に当たる投資口を有する投資主は、本投資法人の業務の執行上著しい難局により投資法人に回復できないような損害が生じ又は生じるおそれがあるときや、投資法人の財産の管理又は処分が著しく失当で投資法人の存続が問題となるような場合には裁判所に解散請求をすることができます。

なお、振替法第226条第1項の定めに従い同法の適用を受ける投資口については、上記各共益権の行使には、各投資主が口座を開設している口座管理機関を経由して振替機関に対して、本投資法人に対し、振替法第228条、第154条第3項に定める事項を通知するよう申出を行わなければなりません（振替法第228条、第154条第4項）。また、当該投資主は振替機関から本投資法人に対する上記通知が行われた日から2週間以内に上記各共益権を行使しなければなりません（振替法第228条、第154条第2項）。

③ 分配金請求権（投信法第77条第2項第1号、第137条、規約第24条）

本投資法人の投資主は、本投資法人の規約及び法令に則り、役員会の承認を受けた金銭の分配の計算書に基づき、保有する投資口数に応じて金銭の分配を受けることができます。分配金は、金銭によって、決算期現在の投資主名簿に記載又は記録されている投資主又は登録質権者を対象として投資口の所有口数に応じて、分配されます。なお、振替法第226条第1項の定めに従い振替法の適用を受ける投資口については、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は、振替機関より本投資法人に対して通知されます（振替法第228条、第151条第1項）。

④ 残余財産分配請求権（投信法第77条第2項第2号、第158条）

本投資法人が解散し、清算される場合、投資主は、各投資主の有する投資口の口数に応じて残余財

産の分配を受けることができます。

⑤ 払戻請求権（規約第6条）

投資主は、投資口の払戻請求権は有していません。

⑥ 投資口の処分権（投信法第78条第1項、第2項、第3項、振替法第228条、第140条）

投資主は投資証券を交付する方法により投資口を自由に譲渡することができます。ただし、振替法第226条第1項の定めに従い振替法の適用を受ける投資口については、投資証券の交付によらず、振替法第228条、第140条の定めに従い、振替の申請により、譲受人がその口座における保有欄等に当該譲渡に係る数の増加の記載又は記録を受けることにより譲渡の効力が生じます。

⑦ 投資証券交付請求権及び不所持請求権（投信法第85条第1項、第3項、会社法第217条、振替法第227条第1項）

投資主は、本投資法人が投資口を発行した日以後、遅滞なく投資証券の交付を受けることができます。また、投資主は、投資証券の不所持を申出することもできます。ただし、振替法第226条第1項の定めに従い振替法の適用を受ける投資口については、投資証券を発行することができません。

⑧ 帳簿閲覧権（投信法第128条の3）

投資主は、本投資法人の営業時間内はいつでも、会計の帳簿及び書類の閲覧又は謄写を請求することができます。ただし、この請求は、理由を付した書面をもってしなければなりません。なお、振替法第226条第1項の定めに従い同法の適用を受ける投資口については、上記帳簿閲覧請求権の行使には、各投資主が口座を開設している口座管理機関を経由して振替機関に対して、本投資法人に対し、振替法第228条、第154条第3項に定める事項を通知するよう申出を行わなければなりません（振替法第228条、第154条第4項）。また、当該投資主は振替機関から本投資法人に対する上記通知が行われた日から2週間以内に上記帳簿閲覧請求権を行使しなければなりません（振替法第228条、第154条第2項）。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

ジャパン・ホテル・アンド・リゾート投資法人 本店
(東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第三部【特別情報】

第1【内国投資証券事務の概要】

1 名義書換の手續、取扱場所、取次所、代理人の名称及び住所並びに手数料

本投資口の所持人は、振替法の施行により、本投資法人及び本投資法人の投資主名簿等管理人である三菱UFJ信託銀行株式会社（以下「本投資主名簿等管理人」といいます。）に対して、本投資口の名義書換を直接請求することができなくなりました。振替機関としての株式会社証券保管振替機構を頂点とする振替制度の下、本投資法人の投資口は、口座管理機関（証券会社や銀行等）が加入者（顧客）のために開設した口座に係る振替口座簿に電子的に記録・記載され、本投資口の所持人は、かかる記録・記載によって本投資法人の投資口の権利の帰属が決められることとなります。そして、振替法その他の法令並びに本投資法人、本投資主名簿等管理人及び振替機関の定める手続きに従って、振替機関から本投資法人に対する通知により投資主名簿に記載又は記録されます。本投資口の譲渡は、かかる手續によらなければ、本投資法人に対抗することができません。なお、投資主名簿に関する取扱場所、取次所、代理人及び手数料は次のとおりです。

取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
取次所	該当する事項はありません。
代理人の名称及び住所	三菱UFJ信託銀行株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
手数料	なし

2 投資主に対する特典

該当事項はありません。

3 内国投資証券の譲渡制限の内容

該当事項はありません。

4 その他内国投資証券事務に関し投資者に示すことが必要な事項

該当事項はありません。

第2【その他】

該当事項はありません。