

(証券コード：3472)

2023年2月1日

投資主各位

東京都中央区日本橋本町三丁目3番4号
大江戸温泉リート投資法人
執行役員 今 西 文 則

第5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5回投資主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、当日ご出席されない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ですが後記の投資主総会参考書類をご検討いただきまして、同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、2023年2月24日（金曜日）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、本投資法人におきましては、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」といいます。）第93条第1項に基づき、本投資法人規約第41条において、「みなし賛成」に関する規定を次のとおり定めております。従いまして、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れない投資主様につきましては、同条第3項に定める場合を除き、本投資主総会における各議案について、賛成されたものとみなされ、かかる投資主様の有する議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入されることとなりますので、ご留意くださいますようお願い申し上げます。

(本投資法人規約抜粋)

第41条（みなし賛成）

1. 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。
2. 前項の規定に基づき議案に賛成するものとみなし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する。
3. 前2項の規定は、(i) 以下の各事項に関する議案が投資主総会に提出されることについて本投資法人が本投資法人のウェブサイトにおいて公表した日若しくは招集権者がこれに準ずる方法により公表した日のいずれか早い日から2週間以内に、総発行済投資口の100分の1以上の投資口を6か月以上引き続き有する投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人（招集権者が執行役員若しくは監督役員以外の者である場合は、本投資法人及び招集権者の双方）に通知した場合、又は、(ii) 以下の各事項に関する議案について、本投資法人が当該議案に反対である旨を招集通知に記載若しくは本投資法人のウェブサイトにおいて公表した場合には、当該議案については適用しない。

- (1) 執行役員又は監督役員の選任又は解任
 - (2) 資産運用会社との間の資産運用委託契約の締結又は解約
 - (3) 解散
 - (4) 投資口の併合
 - (5) 執行役員、監督役員又は会計監査人の責任の免除
4. 第1項及び第2項の規定は、本条を変更する規約変更議案については適用しない。

敬 具

記

1. 日 時： 2023年2月27日（月曜日）午前10時
（なお、受付開始時刻は午前9時30分を予定しております。）
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
31Builedge霞が関プラザホール
（末尾の第5回投資主総会会場のご案内図をご参照ください。）
3. 投資主総会の目的である事項：
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

以 上

-
- ◎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。
- ◎代理人により議決権を行使される場合は、本投資法人の議決権を有する他の投資主の方1名を代理人として本投資主総会にご出席いただくことが可能ですので、代理権を証する書面を議決権行使書面ととも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。
- ◎投資主総会参考書類に記載すべき事項を修正する場合の周知方法
投資主総会参考書類に記載すべき事項について、本通知を発出した日から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ウェブサイト（<https://oom-reit.com/>）に掲載いたしますので、ご了承ください。
- ◎従前本投資主総会終了後に開催しておりました、本投資法人の資産運用会社である大江戸温泉アセットマネジメント株式会社による「運用状況報告会」は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から投資主の皆様の会場滞在時間の短縮を目的として、開催しないことといたしました。何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。なお、本投資法人の2022年11月期の運用状況につきましては、本投資法人のウェブサイト（<https://oom-reit.com/>）にて決算説明会動画及び決算説明会資料をご覧いただくことができます。
- ◎新型コロナウイルス感染症の国内における感染状況を踏まえ、本投資主総会において、感染防止に向けた対応を行います。後記「新型コロナウイルス感染拡大防止への対応について」をご確認いただきますようお願い申し上げます。

新型コロナウイルス感染拡大防止への対応について

新型コロナウイルスの国内での感染状況を踏まえ、投資主の皆様の安全の確保及び感染拡大防止のため、以下の対応を行うことを予定しております。投資主の皆様のご理解及びご協力をお願い申し上げます。

<投資主様へのお願い>

- ・本投資主総会へのご出席を検討されている投資主様におかれましては、本投資主総会開催日時点の新型コロナウイルス感染症の流行状況や行政機関の対応状況、ご自身の健康状態にご留意いただき、くれぐれもご無理をなされないようお願い申し上げます。
- ・特に、ご高齢の方、基礎疾患がある方、妊娠中の方、その他健康状態にご不安のある方は、本投資主総会へのご来場を見合わせることをご検討ください。なお、本投資主総会における議決権は、書面により行使することもできます。

<来場される投資主様へのお願い>

- ・当日の会場では、来場された投資主様のお席並びに本投資法人の役員、執行役員候補者及び運営スタッフの席の間隔を広くとるため、例年と比べ少ない座席数のご用意となり、充分なお席を確保できない可能性がございます。万が一お席がご用意できない場合、会場への入場を制限させていただくことがございますので、あらかじめご了承くださいませようようお願い申し上げます。
- ・役員、執行役員候補者及び運営スタッフは、健康状態に問題がないことを確認の上、原則としてマスクを着用した状態で対応をさせていただきますので、ご理解いただきますようお願い申し上げます。
- ・ご来場の投資主様におかれましては、会場内におけるマスクの着用、並びに会場受付に設置しておりますアルコール消毒液による手指の消毒にご協力をお願い申し上げます。また、会場受付にて体温測定を実施させていただく場合がございます。検温の結果、発熱（37.5度以上）のある投資主様、咳等の症状を有する投資主様には、本投資主総会へのご出席をご遠慮いただくようお願いすることもございますので、あらかじめご了承ください。また、本投資主総会中に体調不良と見受けられた方には、運営スタッフがお声掛けをさせていただき、ご退席いただくようお願いすることもございますので、あらかじめご了承ください。
- ・上記の各対応により、会場受付の混雑が見込まれますので、会場へお越しいただく際は、なるべくお早めにご来場いただきますようお願い申し上げます。
- ・上記のほか、本投資主総会の秩序維持及び感染予防の観点から、必要な措置を講ずる場合がございますので、あらかじめご了承ください。

なお、今後の状況の変化によっては、本投資主総会の延期又は会場の変更、上記の対応方法の変更に関するお知らせを本投資法人のウェブサイト (<https://oom-reit.com/>) に掲載する場合がございますので、あわせてご確認くださいませようようお願い申し上げます。

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) 本投資法人の投資対象とする不動産の主たる用途について、ポートフォリオ利回りを確保しつつリスク分散を図るという観点から、従来の温泉・温浴関連施設をはじめとする余暇活用型施設に加え、新たに賃貸住宅その他の住宅の用に供されるアコモデーション施設への投資を可能とするため、規約の変更を行うものです（変更案第12条第1項関連）。
- (2) 「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条但書に規定する改正規定（これに関連する投信法等の改正規定を含みます。）が2022年9月1日に施行されたことに伴い、次のとおり規約の変更を行うものです。
 - ① 2022年9月1日付で投資主総会資料の電子提供措置をとる旨の規約変更がなされたものとみなされていることに伴い、当該変更を確認的に規定するものです（変更案第34条第5項関連）。
 - ② 書面交付請求をした投資主に交付する書面に記載する事項の範囲を限定するための規定を設けるものです（変更案第34条第6項関連）。
 - ③ 上記①及び②の規定の新設に伴い、その適用時期等に関する附則を設けるものです（変更案第55条関連）。

2. 変更の内容

現行の規約の一部を、次のとおり変更しようとするものです。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 規 約	変 更 案
<p>第12条（投資方針）</p> <p>1. 本投資法人の投資対象である不動産関連資産の本体をなす不動産又はその裏付けとなる不動産の主たる用途は、旅館（和式の構造及び設備を主とする宿泊施設をいう。以下同じ。）、ホテル（洋式の構造及び設備を主とする宿泊施設をいう。以下同じ。）その他の宿泊の用に供され、又は供されることが可能な施設、並びに、温浴施設（温泉その他を使用して公衆を入浴させる施設をいう。以下同じ。）、リゾート施設（余暇等を利用して行うスポーツ、レクリエーション等の活動の機会を提供する施設をいう。以下同じ。）及びアミューズメントパークその他の余暇活用型施設（これらの複合用途を含む。）とする。</p> <p>2. ～4. （省略）</p> <p>第34条（投資主総会の招集及び開催）</p> <p>1. ～4. （省略） （新設）</p> <p>（新設）</p>	<p>第12条（投資方針）</p> <p>1. 本投資法人の投資対象である不動産関連資産の本体をなす不動産又はその裏付けとなる不動産の主たる用途は、旅館（和式の構造及び設備を主とする宿泊施設をいう。以下同じ。）、ホテル（洋式の構造及び設備を主とする宿泊施設をいう。以下同じ。）その他の宿泊の用に供され、又は供されることが可能な施設、並びに、温浴施設（温泉その他を使用して公衆を入浴させる施設をいう。以下同じ。）、リゾート施設（余暇等を利用して行うスポーツ、レクリエーション等の活動の機会を提供する施設をいう。以下同じ。）及びアミューズメントパークその他の余暇活用型施設（これらの複合用途を含む。）<u>並びにアコモデーション施設（賃貸住宅、学生マンション、社員寮、サービスアパートメント、シェアハウス及び高齢者施設・住宅等その他の住宅の用に供され又は供されることが可能な施設をいう。以下同じ。）</u>とする。</p> <p>2. ～4. （現行どおり）</p> <p>第34条（投資主総会の招集及び開催）</p> <p>1. ～4. （現行どおり）</p> <p>5. <u>本投資法人は、投資主総会の招集に際し、投資主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。</u></p> <p>6. <u>本投資法人は、電子提供措置をとる事項のうち内閣府令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求をした投資主に対して交付する書面に記載しないことができる。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(新設)</p> <p>(新設)</p>	<p><u>第13章 附則</u></p> <p><u>第55条（電子提供措置に関する規定の適用等）</u></p> <p>1. <u>第34条第5項及び第6項の規定は2022年9月1日から6か月以内の日を投資主総会の日とする投資主総会については適用しない。</u></p> <p>2. <u>本章は、2022年9月1日から6か月を経過した日にこれを削除する。</u></p>

第2号議案：執行役員1名選任の件

執行役員今西文則から、本投資主総会の終結の時をもって辞任する旨の申し出がありましたので、本投資主総会において新たに執行役員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、投信法第99条第2項及び本投資法人規約第45条第1項第一文但書を適用し、就任する2023年2月27日より、選任後2年を経過した日の翌日から30日以内に開催される執行役員の選任を議案とする投資主総会の終結の時までとします。

なお、執行役員の選任に関する本議案は、2023年1月20日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の監督役員の全員の同意によって本投資主総会への提出が決議されたものです。

執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴、本投資法人における地位及び担当並びに重要な兼職の状況	
<small>きはら たけし</small> 桐原 健 (1969年4月10日)	1992年 4月	野村不動産株式会社入社
	2007年 4月	野村不動産インベストメント・マネジメント株式会社 アセットマネジメント部
	2009年 4月	同社 事業企画部 副部長
	2011年 4月	同社 ファンドマネジメント部 副部長
	2011年10月	野村不動産投資顧問株式会社 資産運用部長
	2014年 4月	野村不動産株式会社 金融公共法人部長
	2016年10月	同社 法人営業一部長
	2018年 4月	同社 アセット営業一部長
	2020年 2月	スターアジア投資顧問株式会社 取締役
	2022年 9月	ハドソン・ジャパン株式会社入社
2023年 1月	大江戸温泉アセットマネジメント株式会社 取締役 大江戸温泉アセットマネジメント株式会社 代表取締役 社長 (現任)	

- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の投資口を保有しておりません。
- ・上記執行役員候補者は、本投資法人の資産運用会社である大江戸温泉アセットマネジメント株式会社の代表取締役社長です。その他、上記執行役員候補者と本投資法人との間に特別の利害関係はありません。
- ・本投資法人は、投信法第116条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が本投資法人の役員としての職務につき行った行為に起因して損害賠償請求を受けたことにより負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を、一定の範囲で当該保険契約により填補することとしております。上記執行役員候補者は、本議案が承認可決され、執行役員に就任した場合には、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約の期間満了の際には、同内容の契約を再度締結する予定です。

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人規約第41条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。また、同条第3項の定めに従い、同項各号に定める議案について、所定の手続に基づいて、一定の資格要件を備えた少数投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人に通知した場合、当該議案については同条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。

なお、上記の第1号議案及び第2号議案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しておらず、また、本投資法人規約第41条第3項が適用される第2号議案につきましては、2023年1月20日現在、少数投資主から当該議案に反対である旨の通知はなされておられません。今後、2023年1月20日から2週間以内に少数投資主から第2号議案に反対である旨の通知がなされた場合には、当該議案について「みなし賛成」の規定は適用されないこととなります。当該期間に少数投資主から第2号議案に反対である旨の通知がなされた場合には、その旨及び当該議案について「みなし賛成」の規定は適用されない旨を本投資法人のウェブサイト (<https://oom-reit.com/>) に掲載いたします。

以 上

第5回投資主総会会場のご案内図

会場 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
31Builedge霞が関プラザホール
連絡先 03-6324-1091



交通のご案内

- | | | | |
|------------|--------|--------|------|
| ○東京メトロ銀座線 | 「虎ノ門駅」 | 11番出口 | 徒歩3分 |
| ○東京メトロ丸ノ内線 | 「霞ヶ関駅」 | A13番出口 | 徒歩5分 |
| ○東京メトロ千代田線 | 「霞ヶ関駅」 | A13番出口 | 徒歩5分 |
| ○東京メトロ日比谷線 | 「霞ヶ関駅」 | A13番出口 | 徒歩5分 |

※駐車場の準備はございませんので、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。

※投資主総会にご出席の投資主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。