

(証券コード：3472)

2022年2月7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4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4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、2022年2月24日（木曜日）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： 2022年2月25日（金曜日）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4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
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

-
- ◎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2021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ようお願い申し上げます。
- ・役員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) 特定非課税累積投資契約に係る非課税制度（新NISA）の導入に関連して、本投資法人の投資口に係る配当等が当該非課税制度の対象となるようにするため、所要の変更を行うものです（変更案第13条第2項関連）。
- (2) 2019年7月4日改正の企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」（関連して新たに制定又は改正された会計基準、適用指針を含みます。）の適用に伴い、資産評価の方法に関して所要の変更を行うものです（変更案第18条第6号及び第8号並びに第19条第4号関連）。

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13条（投資制限）</p> <p>1. （省略）</p> <p>2. 本投資法人は、第11条第2項⑦に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、<u>本投資法人に係る為替リスク、価格変動リスク、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。</u></p> <p>3. （省略）</p> <p>第18条（資産評価の方法及び基準） 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類ごとに定めるものとし、原則として以下のとおりとする。</p> <p>(1)～(5)（省略）</p> <p>(6) 有価証券（第11条第1項第2号、第2項③、④及び⑥に定めるもの） 以下の方法により評価する。<u>なお、付すべき市場価格又は合理的に算定された価額は、評価の精度を高める場合を除き、每期同様な方法により入手する。市場価格及び合理的に算定された価額のいずれも入手できない場合には、取得原価で評価することができる。</u></p>	<p>第13条（投資制限）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>2. 本投資法人は、第11条第2項⑦に掲げるデリバティブ取引に係る権利への投資を、<u>本投資法人が投資の対象とする資産を保有した場合と同様の損益を実現すること、本投資法人の資産又は負債に係る価格変動及び金利変動により生じるリスクを減じること並びに先物外国為替取引により、本投資法人の資産又は負債について為替相場の変動により生じるリスクを減じること</u>を目的としてのみ行うものとする。</p> <p>3. （現行どおり）</p> <p>第18条（資産評価の方法及び基準） 本投資法人の資産評価の方法及び基準は、運用資産の種類ごとに定めるものとし、原則として以下のとおりとする。</p> <p>(1)～(5)（現行どおり）</p> <p>(6) 有価証券（第11条第1項第2号、第2項③、④及び⑥に定めるもの） 以下の方法により評価する。</p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(ア) <u>当該有価証券の市場価格がある場合</u> <u>市場価格に基づく価額とする。</u></p> <p>(イ) <u>市場価格がない場合</u> <u>合理的な方法により算定された</u> <u>価額とする。</u></p> <p>(7) (省略)</p> <p>(8) <u>デリバティブ取引に係る権利 (第11</u> <u>条第2項⑦に定めるもの)</u></p> <p>(i) <u>金融商品取引所に上場している</u> <u>デリバティブ取引により生じる</u> <u>債権及び債務</u> <u>基準日における当該金融商品取</u> <u>引所の最終価格 (終値をいい、</u> <u>終値がなければ気配値 (公表さ</u> <u>れた売り気配の最安値又は買い</u> <u>気配の最高値、それらがともに</u> <u>公表されている場合にはそれら</u> <u>の仲値) をいう。) に基づき算</u> <u>出した価額により評価する。な</u> <u>お、基準日において最終価格が</u> <u>ない場合には、基準日前直近に</u> <u>おける最終価格に基づき算出</u> <u>した価額により評価する。</u></p>	<p>(ア) <u>満期保有目的の債券に分類され</u> <u>る場合</u> <u>取得原価をもって評価する。た</u> <u>だし、当該債券を債券金額より</u> <u>低い価額又は高い価額で取得し</u> <u>た場合において、取得価額と債</u> <u>券金額との差額の性格が金利の</u> <u>調整と認められるときは、償却</u> <u>原価法に基づいて算定された価</u> <u>額とする。</u></p> <p>(イ) <u>その他有価証券に分類される場合</u> <u>時価をもって評価する。ただ</u> <u>し、市場価格のない株式等 (出</u> <u>資金など株式と同様に持分の請</u> <u>求権を生じさせるものを含</u> <u>む。) は、取得原価をもって評</u> <u>価する。</u></p> <p>(7) (現行どおり)</p> <p>(8) <u>デリバティブ取引に係る権利 (第11</u> <u>条第2項⑦に定めるもの)</u></p> <p>(i) <u>デリバティブ取引により生じる</u> <u>正味の債権及び債務は、時価を</u> <u>もって評価する。</u></p>

現 行 規 約	変 更 案
<p>(ii) <u>金融商品取引所の相場がない非上場のデリバティブ取引により生じる債権及び債務市場価格に準ずるものとして合理的な方法により算定された価額により評価する。なお、時価評価に当たっては、最善の見積り額を使用するものとするが、公正な評価額を算定することが極めて困難と認められる場合には、取得価額により評価する。</u></p> <p>(iii) 一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用する。また、金利スワップ等に関する金融商品会計における特例処理及び為替予約等に関する外貨建取引等会計処理基準における振当処理の適用を妨げない。</p> <p>(9)～(10) (省略)</p> <p>第19条 (有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等における価格) 有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等に価格を記載する目的で、前条と異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとする。</p> <p>(1)～(3) (省略)</p> <p>(4) デリバティブ取引に係る権利 (前条第1項第8号 (iii) に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合) 前条第1項第8号 (i) <u>又は(ii)</u> に定める価額をもって評価する。</p>	<p>(削除)</p> <p>(ii) 一般に公正妥当と認められる企業会計の慣行によりヘッジ取引と認められるものについては、ヘッジ会計を適用する。また、金利スワップ等に関する金融商品会計における特例処理及び為替予約等に関する外貨建取引等会計処理基準における振当処理の適用を妨げない。</p> <p>(9)～(10) (現行どおり)</p> <p>第19条 (有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等における価格) 有価証券届出書、有価証券報告書及び資産運用報告等に価格を記載する目的で、前条と異なる方法で評価する場合には、次のとおり評価するものとする。</p> <p>(1)～(3) (現行どおり)</p> <p>(4) デリバティブ取引に係る権利 (前条第1項第8号 (ii) に基づき、金利スワップの特例処理を採用した場合) 前条第1項第8号 (i) に定める価額をもって評価する。</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、任期の調整のため、本投資主総会の終結の時をもって一旦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改めて執行役員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2022年2月25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、2022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	
いまにし ふみのり 今西 文則 (1956年11月12日)	1979年 4月	株式会社ニチイ（後に株式会社マイカルに社名変更、現イオンリテール株式会社） 管理本部 財務部
	1998年 3月	同社 財務企画室長
	2001年 3月	同社 経営企画室付部長
	2001年 9月	同社 経営改革本部 経営企画担当部長
	2001年10月	阪急電鉄株式会社 グループ経営本部 グループ政策推進室調査役
	2002年 4月	同社 不動産事業本部 不動産運用部調査役
	2004年 3月	阪急リート投信株式会社へ出向 取締役投資運用部長
	2004年10月	株式会社阪急ファシリティーズへ出向 経営統括室調査役
	2005年 4月	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 経営企画部長
	2007年 2月	同社 リテール本部長
	2010年 9月	日本リテールファンド投資法人 執行役員
	2015年 8月	大江戸温泉ホールディングス株式会社 REIT準備室 室長
	2015年11月	大江戸温泉アセットマネジメント株式会社へ転籍 代表取締役社長（現任）
2016年 3月	本投資法人 執行役員（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。
- ・上記執行役員候補者は、現在、本投資法人の執行役員として、本投資法人の業務全般を執行しております。

- 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、現在執行役員として当該保険契約の被保険者に含まれており、本議案が承認可決され、執行役員に就任した場合には、引き続き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。

第3号議案：監督役員2名選任の件

監督役員鈴木健太郎及び本行隆之から、任期の調整のため、本投資主総会の終結の時をもって一旦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改めて監督役員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、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2022年2月25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監督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。

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、本投資法人における地位及び重要な兼職の状況	
1	すずき けんたろう 鈴木 健太郎 (1976年11月21日)	2001年10月 2006年10月 2007年11月 2014年 2月 2014年 6月 2014年 8月 2016年 3月	長島・大野・常松法律事務所 Debevoise & Plimpton LLP 経済産業省経済産業政策局産業組織課 柴田・鈴木・中田法律事務所(現任) ダイヤモンド電機株式会社 監査役 丸紅プライベートリート投資法人 監督役員(現任) 本投資法人 監督役員(現任)
2	ほんぎょう たかゆき 本行 隆之 (1976年11月7日)	1998年10月 2005年12月 2013年 1月 2014年 6月 2014年 7月 2014年11月 2016年 3月 2016年 3月 2016年 6月 2016年 6月 2016年12月 2017年 6月 2017年 7月 2020年10月	センチュリー監査法人(現 有限責任 あずさ監査法人) 株式会社KPMG FAS シロウマサイエンス株式会社 取締役(現任) のぞみ監査法人 代表社員(現任) Hamee株式会社 監査役(現任) 株式会社Stand by C 取締役 株式会社Stand by C 京都 代表取締役(現任) 本投資法人 監督役員(現任) 株式会社ライトアップ 監査役 株式会社NHKビジネスクリエイト 監査役(現任) 株式会社みらいワークス 監査役(現任) 株式会社NHKアート 監査役(現任) 株式会社インキュリオン・グループ 監査役(現任) 税理士法人Stand by C 社員(現任)

- ・上記監督役員候補者両名は、いずれも、本投資法人の投資口を保有しておりません。
- ・上記監督役員候補者両名と本投資法人との間には、いずれも、特別の利害関係はありません。

- ・上記監督役員候補者兩名は、いずれも、現在、本投資法人の監督役員として、本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しております。
- ・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。上記監督役員候補者兩名は、現在監督役員として当該保険契約の被保険者に含まれており、本議案が承認可決され、監督役員に就任した場合には、引き続き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。

第4号議案：補欠執行役員1名選任の件

執行役員が欠けた場合又は法令若しくは規約に定める員数を欠くことになる場合に備えて、2022年2月25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、本投資法人規約第45条第2項の定めにより、第2号議案における執行役員の任期が満了する時までとなります。

なお、補欠執行役員の選任に関する本議案は、2022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。

補欠執行役員候補者は次のとおりです。

氏名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況	
こんどう いくお 近藤 郁雄 (1955年3月11日)	1979年 4月	株式会社ニチイ（後に株式会社マイカルに社名変更、現イオンリテール株式会社） 人事企画部 主任
	1984年 3月	同社 営業本部営業システム部 課長
	1989年 3月	同社 営業本部販売企画部 課長
	2001年10月	株式会社丸和運輸機関 西日本事業部配属 課長
	2002年 1月	同社 上場準備室 副室長
	2002年10月	同社 法務部（兼務：上場準備室） 部長
	2007年 2月	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社 コンプライアンス室 コンプライアンス・オフィサー
	2014年12月	株式会社スプリング・インベストメント コンプライアンス責任者 チーフ・コンプライアンス・オフィサー
	2015年11月	大江戸温泉ホールディングス株式会社 REIT準備室 室長代理
	2015年11月	大江戸温泉アセットマネジメント株式会社 取締役 チーフ・コンプライアンス・オフィサー（現任）
2016年 4月	同社へ出向	

- ・ 上記補欠執行役員候補者は、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大江戸温泉アセットマネジメント株式会社の取締役兼チーフ・コンプライアンス・オフィサーです。その他、上記補欠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。
- ・ なお、上記補欠執行役員候補者については、その就任前に本投資法人役員会の決議をもってその選任の取消しを行う場合があります。

- ・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。上記補欠執行役員候補者が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

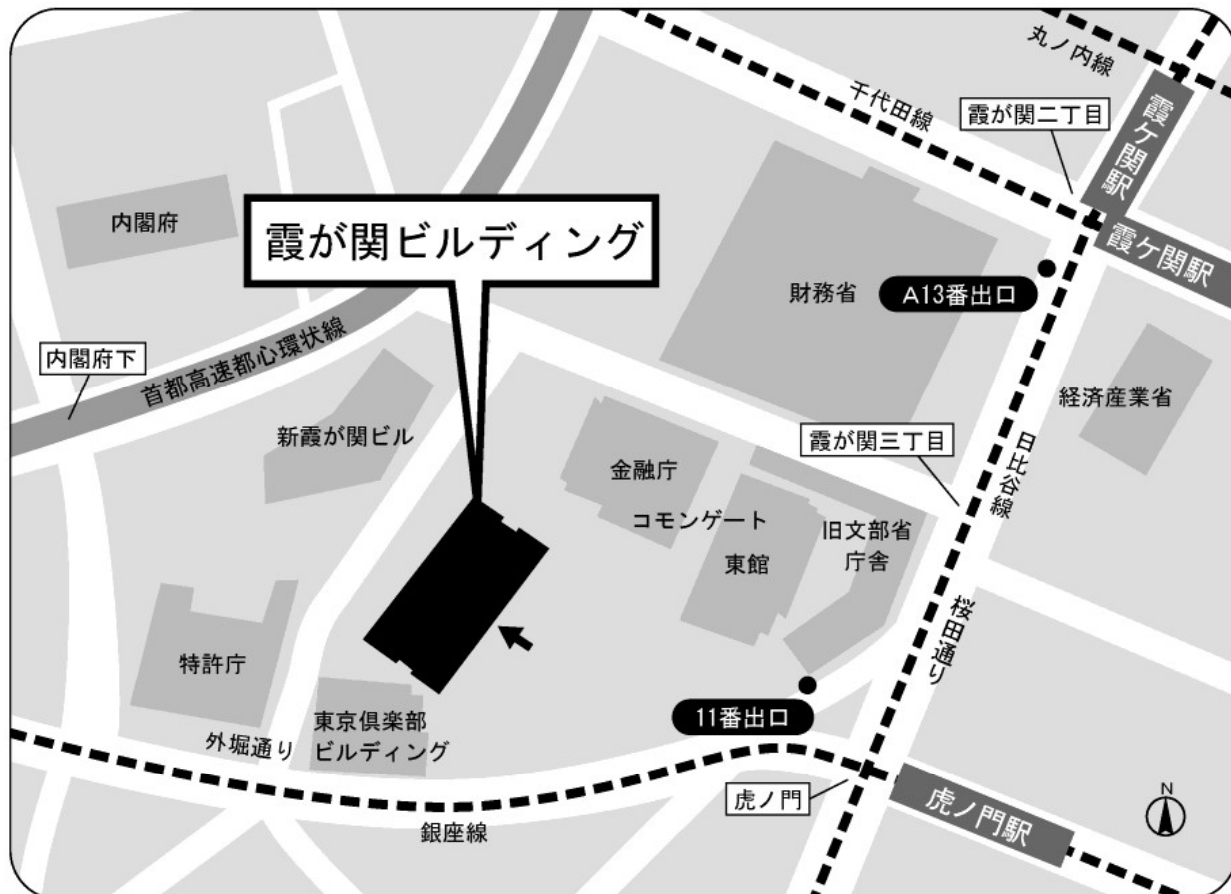
本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人規約第41条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。また、同条第3項の定めに従い、同項各号に定める議案について、所定の手続に基づいて、一定の資格要件を備えた少数投資主が、当該議案に反対である旨を本投資法人に通知した場合、当該議案については同条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。

なお、上記の第1号議案、第2号議案、第3号議案及び第4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、第3号議案及び第4号議案の各議案につきましては、2022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りません。

以 上

第4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。

開催場所が前回と異なりますので、ご来場の際はご案内図をご参照のうえ、お間違えのないようお願い申し上げます。