

【表紙】

【提出書類】	意見表明報告書の訂正報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年3月24日
【報告者の名称】	サンケイリアルエステート投資法人
【報告者の所在地】	東京都千代田区内神田二丁目3番4号
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内神田二丁目3番4号
【電話番号】	03-5542-1316
【事務連絡者氏名】	株式会社サンケイビル・アセットマネジメント 財務・IR部長 渡邊 昭男
【縦覧に供する場所】	サンケイリアルエステート投資法人 (東京都千代田区内神田二丁目3番4号) 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)

- (注1) 本書中の「本投資法人」とは、サンケイリアルエステート投資法人をいいます。
- (注2) 本書中の「公開買付者」とは、Tiger投資事業有限責任組合及びLion投資事業有限責任組合を総称して又は個別にいいます。また、それらを総称して「公開買付者ら」ということがあります。
- (注3) 本書中の「投信法」とは、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。）をいいます。
- (注4) 本書中の「投信法施行規則」とは、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。）をいいます。
- (注5) 本書中の「株券等」とは、投資口に係る権利をいいます。
- (注6) 本書中の「本公開買付け」とは、本書提出に係る公開買付けをいいます。
- (注7) 本書中の記載において計数が四捨五入又は切捨てされている場合、合計として記載される数値は計数の総和と必ずしも一致しません。
- (注8) 本書中の記載において、日数又は日時の記載がある場合は、特段の記載がない限り、日本国における日数又は日時を指すものとしします。
- (注9) 本書中の「営業日」とは、行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号。その後の改正を含みます。）第1条第1項各号に掲げる日を除いた日をいいます。
- (注10) 本公開買付けは、投信法に基づき設立された投資法人である本投資法人の投資口（以下「本投資法人投資口」といいます。）を買付けの対象としています。本公開買付けは、法で定められた手続及び情報開示基準を遵守して実施されますが、これらの手続及び基準は、米国における手続及び情報開示基準とは必ずしも同じではありません。特に米国1934年証券取引所法（Securities Exchange Act of 1934）（その後の改正を含みます。以下「米国1934年証券取引所法」といいます。）第13条（e）項又は第14条（d）項及び同法の下で定められた規則は本公開買付けには適用されず、本公開買付けはこれらの手続及び基準に沿ったものではありません。本書及び本書の参照書類の中に含まれる財務情報は、日本の会計基準に基づいて作成された財務諸表からのものであり、当該財務諸表は、米国の一般的に許容される会計基準に遵守して財務諸表を作成することが求められる会社の財務諸表と同等のものとは限りません。また、公開買付者ら及び本投資法人は米国外で設立された法人であり、その役員の全部又は一部が米国外の居住者であることなどから、米国の証券関連法に基づいて主張しうる権利を行使又は請求することが困難となる可能性があります。さらに、米国の証券関連法の違反を根拠として、米国外の法主体又はその役員に対して米国外の裁判所において提訴することができない可能性があります。加えて、米国外の法主体・当該法主体の関連者（affiliate）をして米国の裁判所の管轄に服せしめることができる保証はありません。
- (注11) 本公開買付けに関する全ての手続は、特段の記載がない限り、全て日本語で行われるものとしします。本公開買付けに関する書類の全部又は一部について英語で作成される場合において、当該英語の書類と日本語の書類との間に齟齬が存した場合には、日本語の書類が優先するものとしします。
- (注12) 本書又は本書の参照書類の記載には、米国1933年証券法（Securities Act of 1933）（その後の改正を含みます。）第27A条及び米国1934年証券取引所法第21E条で定義された、「将来に関する記述」が含まれています。既知若しくは未知のリスク、不確実性又はその他の要因により、実際の結果がこれら将来に関する記述と大きく異なる

ことがあります。公開買付者ら、本投資法人又はそれらの関連者は、「将来に関する記述」として明示的又は黙示的に示された予測等が結果的に正しくなることを何ら約束するものではありません。本書又は本書の参照書類の中の「将来に関する記述」は、本書の日付の時点で公開買付者らが有する情報を基に作成されたものであり、法令で義務付けられている場合を除き、公開買付者ら、本投資法人又はそれらの関連者は、将来の事象や状況を反映するためにその記述を更新又は修正する義務を負うものではありません。

- (注13) 公開買付者ら、それら及び本投資法人の各ファイナンシャル・アドバイザー並びに公開買付代理人（それらの関連者を含みます。）は、それらの通常の業務の範囲において、日本の金融商品取引関連法規制及びその他適用ある法令上許容される範囲で、米国1934年証券取引所法規則第14 e - 5条（b）の要件に従い、本投資法人投資口を自己又は顧客の勘定で本公開買付けの開始前、又は本公開買付けにおける買付け等の期間（以下「公開買付期間」といいます。）中に本公開買付けによらず買付け又はそれに向けた行為を行う可能性があります。そのような買付けは市場取引を通じた市場価格、又は市場外での交渉で決定された価格で行われる可能性があります。そのような買付け等に関する情報が日本で開示された場合には、当該買付け等を行った者ら又はその関連者の英語ホームページ（又はその他の公開開示方法）においても開示が行われます。

1【意見表明報告書の訂正報告書の提出事由】

2026年1月7日付で提出した意見表明報告書（2026年2月20日付で提出した意見表明報告書の訂正報告書及び2026年3月9日付で提出した意見表明報告書の訂正報告書による訂正を含みます。）の記載事項の一部に訂正すべき事項が生じたので、これを訂正するため、法第27条の10第8項において準用する法第27条の8第2項の規定に基づき、意見表明報告書の訂正報告書を提出するものです。

2【訂正事由】

3 当該公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由

(1) 本公開買付けに関する意見の内容

(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由

公開買付者らが本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け後の経営方針

(ア) 公開買付者らが本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程

(b) 本取引の実施を決定するに至るまでの経緯

(イ) 本投資法人が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由

(ii) 検討・交渉の経緯、及び本投資法人の意思決定の内容

(5) 本公開買付け後の組織再編等の方針（いわゆる二段階買収に関する事項）

(6) 本公開買付け価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本公開買付けの公正性を担保するための措置

本投資法人における独立した特別委員会の設置及び答申書の取得

() 判断内容

本投資法人における利害関係を有しない役員全員の承認

本公開買付けの公正性を担保する客観的状況の確保

3【訂正前の内容及び訂正後の内容】

訂正箇所には下線を付しております。

3【当該公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由】

(1) 本公開買付けに関する意見の内容

(変更前)

本投資法人は、2026年1月6日開催の本投資法人役員会において、下記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、本投資法人投資口を所有する投資主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨することを決議いたしました。

その後、本投資法人は、2026年2月19日開催の本投資法人役員会において、本公開買付期間延長（以下に定義します。）後も、引き続き、下記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、本投資法人投資口を保有する投資主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨する旨の意見を維持することを決議いたしました。

さらにその後、本投資法人は、2026年3月6日開催の本投資法人役員会において、第2回本公開買付期間延長（以下に定義します。）後も、引き続き、下記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、本投資法人投資口を保有する投資主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨する旨の意見を維持することを決議いたしました。

なお、上記本投資法人役員会決議は、いずれも下記「(6) 本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本公開買付けの公正性を担保するための措置」の「本投資法人における利害関係を有しない役員全員の承認」に記載の方法により決議されております。

(変更後)

本投資法人は、2026年1月6日開催の本投資法人役員会において、下記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、本投資法人投資口を所有する投資主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨することを決議いたしました。

その後、本投資法人は、2026年2月19日開催の本投資法人役員会において、本公開買付期間延長（以下に定義します。）後も、引き続き、下記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、本投資法人投資口を保有する投資主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨する旨の意見を維持することを決議いたしました。

さらにその後、本投資法人は、2026年3月6日開催の本投資法人役員会において、第2回本公開買付期間延長（以下に定義します。）後も、引き続き、下記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、本投資法人投資口を保有する投資主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨する旨の意見を維持することを決議いたしました。

さらにその後、本投資法人は、2026年3月23日開催の本投資法人役員会において、第3回本公開買付期間延長（以下に定義します。）後も、引き続き、下記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、本投資法人投資口を保有する投資主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨する旨の意見を維持することを決議いたしました。

なお、上記本投資法人役員会決議は、いずれも下記「(6) 本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本公開買付けの公正性を担保するための措置」の「本投資法人における利害関係を有しない役員全員の承認」に記載の方法により決議されております。

(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由

公開買付者らが本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け後の経営方針

(ア) 公開買付者らが本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程

(b) 本取引の実施を決定するに至るまでの経緯

(変更前)

< 前略 >

その後、公開買付者らは、本公開買付けの開始後における本投資法人の投資主の皆様による本公開買付けへの応募状況及び今後の応募の見通し等に加え、本公開買付けの目的を円滑に達成する必要性を考慮して、慎重に検討した結果、本投資法人の投資主の皆様の本公開買付けへの応募について更なる判断機会を提供し、本公開買付けの成立可能性を高めるため、2026年3月6日、公開買付期間を2026年3月23日まで延長し、合計50営業日とすること（以下「第2回本公開買付期間延長」といいます。）を決定したとのことです。なお、2026年3月6日現在においても、公開買付者らにおいて、本公開買付価格の変更はないとのことです。

(変更後)

< 前略 >

その後、公開買付者らは、本公開買付けの開始後における本投資法人の投資主の皆様による本公開買付けへの応募状況及び今後の応募の見通し等に加え、本公開買付けの目的を円滑に達成する必要性を考慮して、慎重に検討した結果、本投資法人の投資主の皆様の本公開買付けへの応募について更なる判断機会を提供し、本公開買付けの成立可能性を高めるため、2026年3月6日、公開買付期間を2026年3月23日まで延長し、合計50営業日とすること（以下「第2回本公開買付期間延長」といいます。）を決定したとのことです。なお、2026年3月6日時点においても、公開買付者らにおいて、本公開買付価格の変更はないとのことです。

さらに、公開買付者らは、本公開買付けの開始後における本投資法人の投資主の皆様による本公開買付けへの応募状況及び今後の応募の見通し等に加え、本公開買付けの目的を円滑に達成する必要性を考慮して、慎重に検討した結果、本投資法人の投資主の皆様の本公開買付けへの応募について更なる判断機会を提供し、本公開買付けの成立可能性を高めるため、2026年3月23日、公開買付期間を2026年4月6日まで延長し、合計60営業日とすること（以下「第3回本公開買付期間延長」といいます。）を決定したとのことです。なお、公開買付者らとしては、2026年3月23日現在においても、125,000円という本公開買付価格は、本投資法人の価値を十分に反映しているものと考えているため、公開買付者らにおいて、本公開買付価格の変更は行っていないとのことです。

(イ) 本投資法人が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由

(ii) 検討・交渉の経緯、及び本投資法人の意思決定の内容

(変更前)

< 前略 >

こうした判断のもと、本投資法人は、本公開買付けを含む本取引が本投資法人の価値の向上ないし投資主の共同の利益の最大化に資するものであると判断し、また、本公開買付価格は投資主にとって有用な投資回収の機会であると考え、本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件は妥当なものであると判断し、2026年1月6日開催の本投資法人役員会において、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本投資法人の投資主の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨することを決議しました。その後、本投資法人は、2026年2月19日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本投資法人役員会開催日の前営業日である2026年2月18日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,500円は本公開買付価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月6日開催の本投資法人役員会における決議以降に本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件の妥当性等に影響を与える事情は生じていないことを踏まえ、引き続き、上記に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本投資法人の投資主の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨する旨の意見を維持することを決議しました。その後、本投資法人は、2026年3月6日開催の本投

資法人役員会において、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本投資法人役員会開催日の前営業日である2026年3月5日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,000円は本公開買付価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月6日開催の本投資法人役員会における決議以降に本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件の妥当性等に影響を与える事情は生じていないことを踏まえ、引き続き、上記に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本投資法人の投資主の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨する旨の意見を維持することを決議しました。なお、上記各本投資法人役員会における決議の方法については、下記「(6)本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本公開買付けの公正性を担保するための措置」の「本投資法人における利害関係を有しない役員全員の承認」をご参照ください。

(変更後)

<前略>

こうした判断のもと、本投資法人は、本公開買付けを含む本取引が本投資法人の価値の向上ないし投資主の共同の利益の最大化に資するものであると判断し、また、本公開買付価格は投資主にとって有用な投資回収の機会であると考え、本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件は妥当なものであると判断し、2026年1月6日開催の本投資法人役員会において、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本投資法人の投資主の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨することを決議しました。その後、本投資法人は、2026年2月19日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本投資法人役員会開催日の前営業日である2026年2月18日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,500円は本公開買付価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月6日開催の本投資法人役員会における決議以降に本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件の妥当性等に影響を与える事情は生じていないことを踏まえ、引き続き、上記に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本投資法人の投資主の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨する旨の意見を維持することを決議しました。その後、本投資法人は、2026年3月6日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本投資法人役員会開催日の前営業日である2026年3月5日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,000円は本公開買付価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月6日開催の本投資法人役員会における決議以降に本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件の妥当性等に影響を与える事情は生じていないことを踏まえ、引き続き、上記に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本投資法人の投資主の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨する旨の意見を維持することを決議しました。さらに、本投資法人は、2026年3月23日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本投資法人役員会開催日の前営業日である2026年3月19日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,500円は本公開買付価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月6日開催の本投資法人役員会における決議以降に本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件の妥当性等に影響を与える事情は生じていないことを踏まえ、引き続き、上記に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本投資法人の投資主の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨する旨の意見を維持することを決議しました。なお、上記各本投資法人役員会における決議の方法については、下記「(6)本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本公開買付けの公正性を担保するための措置」の「本投資法人における利害関係を有しない役員全員の承認」をご参照ください。

(5) 本公開買付け後の組織再編等の方針(いわゆる二段階買収に関する事項)

(変更前)

<前略>

具体的には、公開買付者らは、本公開買付けの決済の完了後、本投資法人の投資口の併合(以下「本投資口併合」といいます。)を行うことを付議議案に含む臨時投資主総会(以下「本臨時投資主総会」といいます。)の開催を本投資法人に要請する予定とのことです。なお、公開買付者らは、本臨時投資主総会において上記議案に賛成する予定とのことです。また、本投資法人は、本書提出日現在において、本臨時投資主総会を2026年6月上旬に開催することを予定しています。なお、公開買付者らは、本投資法人の2026年8月期中に本臨時投資主総会を開催し本投資口併合を完了させることができないと見込まれる場合、臨時投資主総会を開催した上で、本投資法人の規約を変更することにより、2026年8月期の決算期を2026年8月から2027年2月に変更することを要請する予定とのことです。

<後略>

(変更後)

<前略>

具体的には、公開買付者らは、本公開買付けの決済の完了後、本投資法人の投資口の併合(以下「本投資口併合」といいます。)を行うことを付議議案に含む臨時投資主総会(以下「本臨時投資主総会」といいます。)の開催を本投資法人に要請する予定とのことです。なお、公開買付者らは、本臨時投資主総会において上記議案に賛成する予定とのことです。また、本投資法人は、本書提出日現在において、本臨時投資主総会を2026年6月中旬に開催することを予定しています。なお、公開買付者らは、本投資法人の2026年8月期中に本臨時投資主総会を開催し本投資口併合を完了させることができないと見込まれる場合、臨時投資主総会を開催した上で、本投資法人の規約を変更することにより、2026年8月期の決算期を2026年8月から2027年2月に変更することを要請する予定とのことです。

<後略>

(6) 本公開買付け価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本公開買付けの公正性を担保するための措置

本投資法人における独立した特別委員会の設置及び答申書の取得

() 判断内容

(変更前)

本特別委員会は、以上の経緯で、本諮問事項について慎重に検討及び協議を重ねた結果、委員全員一致の決議により、2026年1月5日、本投資法人役員会に対し、大要以下の内容の本答申書を提出しました。また、本特別委員会は、委員全員一致の決議により、2026年2月19日、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付け価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本特別委員会開催日の前営業日である2026年2月18日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,500円は本公開買付け価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月5日の本答申書の提出以降に本取引の目的の合理性、本取引の取引条件の公正性・妥当性及び本取引に係る手続の公正性に影響を与え得る事情は生じていないことを踏まえ、本取引の目的の合理性、本取引の取引条件の公正性・妥当性及び本取引に係る手続の公正性に係る意見について本答申書の内容から変更はないことを承認しました。その後、本特別委員会は、委員全員一致の決議により、2026年3月6日、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付け価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本特別委員会開催日の前営業日である2026年3月5日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,000円は本公開買付け価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月5日の本答申書の提出以降に本取引の目的の合理性、本取引の取引条件の公正性・妥当性及び本取引に係る手続の公正性に影響を与え得る事情は生じていないことを踏まえ、本取

引の目的の合理性、本取引の取引条件の公正性・妥当性及び本取引に係る手続の公正性に係る意見について引き続き、本答申書の内容から変更はないことを承認しました。

<後略>

(変更後)

本特別委員会は、以上の経緯で、本諮問事項について慎重に検討及び協議を重ねた結果、委員全員一致の決議により、2026年1月5日、本投資法人役員会に対し、大要以下の内容の本答申書を提出しました。また、本特別委員会は、委員全員一致の決議により、2026年2月19日、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本特別委員会開催日の前営業日である2026年2月18日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,500円は本公開買付価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月5日の本答申書の提出以降に本取引の目的の合理性、本取引の取引条件の公正性・妥当性及び本取引に係る手続の公正性に影響を与え得る事情は生じていないことを踏まえ、本取引の目的の合理性、本取引の取引条件の公正性・妥当性及び本取引に係る手続の公正性に係る意見について本答申書の内容から変更はないことを承認しました。その後、本特別委員会は、委員全員一致の決議により、2026年3月6日、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本特別委員会開催日の前営業日である2026年3月5日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,000円は本公開買付価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月5日の本答申書の提出以降に本取引の目的の合理性、本取引の取引条件の公正性・妥当性及び本取引に係る手続の公正性に影響を与え得る事情は生じていないことを踏まえ、本取引の目的の合理性、本取引の取引条件の公正性・妥当性及び本取引に係る手続の公正性に係る意見について引き続き、本答申書の内容から変更はないことを承認しました。さらに、本特別委員会は、委員全員一致の決議により、2026年3月23日、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本特別委員会開催日の前営業日である2026年3月19日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,500円は本公開買付価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月5日の本答申書の提出以降に本取引の目的の合理性、本取引の取引条件の公正性・妥当性及び本取引に係る手続の公正性に影響を与え得る事情は生じていないことを踏まえ、本取引の目的の合理性、本取引の取引条件の公正性・妥当性及び本取引に係る手続の公正性に係る意見について引き続き、本答申書の内容から変更はないことを承認しました。

<後略>

本投資法人における利害関係を有しない役員全員の承認

(変更前)

<前略>

また、本投資法人は、2026年2月19日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本投資法人役員会開催日の前営業日である2026年2月18日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,500円は本公開買付価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月6日開催の本投資法人役員会における決議以降に本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件の妥当性等に影響を与える事情は生じていないことを踏まえ、引き続き、上記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「公開買付者らが本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け後の経営方針」の「(イ) 本投資法人が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」のとおり、審議及び決議に参加した本投資法人の役員の全員一致(本投資法人の執行役員1名及び監督役員2名のうち、執行役員である太田裕一氏を除く、審議及び決議に参加した2名の全員一致)で、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本投資法人の投資主の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨する旨の意見を維持することを決議しました。その後、本投資法人は、2026年3月6日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口価格は2026年1月7

日以降本公開買付価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本投資法人役員会開催日の前営業日である2026年3月5日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,000円は本公開買付価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月6日開催の本投資法人役員会における決議以降に本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件の妥当性等に影響を与える事情は生じていないことを踏まえ、引き続き、上記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「公開買付者らが本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け後の経営方針」の「(イ) 本投資法人が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」のとおり、審議及び決議に参加した本投資法人の役員の全員一致(本投資法人の執行役員1名及び監督役員2名のうち、執行役員である太田裕一氏を除く、審議及び決議に参加した2名の全員一致)で、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本投資法人の投資主の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨する旨の意見を維持することを決議しました。

なお、本投資法人の執行役員である太田裕一氏は、サンケイビル・アセットマネジメントの代表取締役を兼務しており、本取引がサンケイビル・アセットマネジメントの事業に重要な影響を及ぼし得ることなど、サンケイビル・アセットマネジメントが本取引について本投資法人の投資主の利益とは異なる利害関係を有すること、及び本取引においては、本投資法人の一般投資主が最終的に金銭を対価としてスクイズアウトされることが想定されるため、取引条件の適正さが本投資法人の投資主の利益にとって特に重要となると考えられることから、本公開買付けの公正性、透明性及び客観性を確保し、利益相反を回避し、本取引の是非や取引条件についての交渉及び判断が行われる過程全般にわたってその公正性を担保するため、本特別委員会の設置及びそれ以降の本投資法人役員会(上記の2026年1月6日開催の本投資法人役員会、上記の2026年2月19日開催の本投資法人役員会及び上記の2026年3月6日開催の本投資法人役員会を含みます。)の本取引に係る審議及び決議、また公開買付者らとの本取引に関する協議に加わっておりません。

(変更後)

< 前略 >

また、本投資法人は、2026年2月19日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本投資法人役員会開催日の前営業日である2026年2月18日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,500円は本公開買付価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月6日開催の本投資法人役員会における決議以降に本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件の妥当性等に影響を与える事情は生じていないことを踏まえ、引き続き、上記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「公開買付者らが本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け後の経営方針」の「(イ) 本投資法人が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」のとおり、審議及び決議に参加した本投資法人の役員の全員一致(本投資法人の執行役員1名及び監督役員2名のうち、執行役員である太田裕一氏を除く、審議及び決議に参加した2名の全員一致)で、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本投資法人の投資主の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨する旨の意見を維持することを決議しました。その後、本投資法人は、2026年3月6日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本投資法人役員会開催日の前営業日である2026年3月5日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,000円は本公開買付価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月6日開催の本投資法人役員会における決議以降に本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件の妥当性等に影響を与える事情は生じていないことを踏まえ、引き続き、上記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「公開買付者らが本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け後の経営方針」の「(イ) 本投資法人が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」のとおり、審議及び決議に参加した本投資法人の役員の全員一致(本投資法人の執行役員1名及び監督役員2名のうち、執行役員である太田裕一氏を除く、審議及び決議に参加した2名の全員一致)で、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本投資法人の投資主の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨する旨の意見を維持することを決議しまし

た。さらに、本投資法人は、2026年3月23日開催の本投資法人役員会において、本投資法人の投資口価格は2026年1月7日以降本公開買付価格である125,000円を一定程度上回って推移していたものの、当該本投資法人役員会開催日の前営業日である2026年3月19日のJ-REIT市場における本投資法人投資口の終値である126,500円は本公開買付価格と近い金額となっていること、また、他に2026年1月6日開催の本投資法人役員会における決議以降に本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件の妥当性等に影響を与える事情は生じていないことを踏まえ、引き続き、上記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「公開買付者らが本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け後の経営方針」の「(イ) 本投資法人が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」のとおり、審議及び決議に参加した本投資法人の役員全員一致（本投資法人の執行役員1名及び監督役員2名のうち、執行役員である太田裕一氏を除く、審議及び決議に参加した2名全員一致）で、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本投資法人の投資主の皆様に対し、本公開買付けへの応募を推奨する旨の意見を維持することを決議しました。

なお、本投資法人の執行役員である太田裕一氏は、サンケイビル・アセットマネジメントの代表取締役を兼務しており、本取引がサンケイビル・アセットマネジメントの事業に重要な影響を及ぼし得ることなど、サンケイビル・アセットマネジメントが本取引について本投資法人の投資主の利益とは異なる利害関係を有すること、及び本取引においては、本投資法人の一般投資主が最終的に金銭を対価としてスクイズアウトされることが想定されるため、取引条件の適正さが本投資法人の投資主の利益にとって特に重要となると考えられることから、本公開買付けの公正性、透明性及び客観性を確保し、利益相反を回避し、本取引の是非や取引条件についての交渉及び判断が行われる過程全般にわたってその公正性を担保するため、本特別委員会の設置及びそれ以降の本投資法人役員会（上記の2026年1月6日、2026年2月19日、2026年3月6日及び2026年3月23日開催の本投資法人役員会を含みます。）の本取引に係る審議及び決議、また公開買付者らとの本取引に関する協議に加わっておりません。

本公開買付けの公正性を担保する客観的状況の確保

(変更前)

<前略>

また、公開買付者らは、公開買付期間として、法令に定められた最短期間が20営業日であるところ、50営業日に設定しているとのことです。公開買付期間を法定期間より長期に設定することにより、本投資法人の投資主の皆様の本公開買付けに対する応募について適切な判断機会を確保するとともに、対抗的買収提案者にも本投資法人投資口の買付け等を行う機会を確保し、もって本公開買付価格の公正性を担保することを企図しているとのことです。

(変更後)

<前略>

また、公開買付者らは、公開買付期間として、法令に定められた最短期間が20営業日であるところ、60営業日に設定しているとのことです。公開買付期間を法定期間より長期に設定することにより、本投資法人の投資主の皆様の本公開買付けに対する応募について適切な判断機会を確保するとともに、対抗的買収提案者にも本投資法人投資口の買付け等を行う機会を確保し、もって本公開買付価格の公正性を担保することを企図しているとのことです。