

## 【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4月30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、2026年3月9日付、2026年3月24日付、2026年4月3日付及び2026年4月15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

(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

(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】

#### (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、本投資法人が、2026年4月13日付本投資法人プレスリリースに記載のとおり2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）の運用状況及び分配金の予想並びに同期の分配を行わない見込みであることを公表したことから、公開買付届出書に記載すべき重要な事実の変更が生じたため、公開買付者らは、法第27条の8第2項の規定に基づき、公開買付届出書の訂正届出書を関東財務局長に提出するとともに、これに伴い、法第27条の8第8項の規定により、公開買付期間を、当該訂正届出書の提出日である2026年4月14日から起算して10営業日を経過した日にあたる2026年4月28日まで延長し、公開買付期間を合計76営業日とすることを含む買付条件等（公開買付期間及び決済の開始日）の変更を、2026年4月14日付で決定したとのことです。

なお、2026年4月13日付本投資法人プレスリリースに記載のとおり、本投資法人は2026年2月期の分配を行わない見込みですが、この内容を踏まえても、公開買付者らにおいて、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、2026年4月14日現在、本公開買付価格の変更は行っていないとのことです。また、本投資口併合により交付される1口当たりの金銭の額についても、2026年4月14日現在、変更は行っておらず、本公開買付価格と同額が支払われる予定とのことです。

#### (変更後)

< 前略 >

その後、本投資法人が、2026年4月13日付本投資法人プレスリリースに記載のとおり2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）の運用状況及び分配金の予想並びに同期の分配を行わない見込みであることを公表したことから、公開買付届出書に記載すべき重要な事実の変更が生じたため、公開買付者らは、法第27条の8第2項の規定に基づき、公開買付届出書の訂正届出書を関東財務局長に提出するとともに、これに伴い、法第27条の8第8項の規定により、公開買付期間を、当該訂正届出書の提出日である2026年4月14日から起算して10営業日を経過した日にあたる2026年4月28日まで延長し、公開買付期間を合計76営業日とすることを含む買付条件等（公開買付期間及び決済の開始日）の変更を、2026年4月14日付で決定したとのことです。

なお、2026年4月13日付本投資法人プレスリリースに記載のとおり、本投資法人は2026年2月期の分配を行わない見込みですが、この内容を踏まえても、公開買付者らにおいて、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、2026年4月14日時点においても、本公開買付価格の変更は行わなかったとのことです。また、本投資口併合により交付される1口当たりの金銭の額についても、2026年4月14日時点においても、変更は行っておらず、本公開買付価格と同額が支払われる予定としていたとのことです。

さらに、本投資法人が、2026年4月28日付で公表した「2026年2月期 決算短信（REIT）」（以下「本投資法人2026年2月期決算短信」といいます。）及び「2026年8月期の運用状況及び分配金の予想の修正に関するお知らせ」（以下「本投資法人2026年8月期業績予想修正」といいます。）に記載のとおり、本投資法人の2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）における運用状況及び分配金の予想の修正、並びに2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）の運用状況及び分配金の予想が公表されたことに伴い、公開買付届出書に記載すべき重要な事実の変更が生じたため、公開買付者らは、法第27条の8第2項の規定に基づき、公開買付届出書の訂正届出書を関東財務局長に提出するとともに、これに伴い、法第27条の8第8項の規定により、公開買付期間を、当該訂正届出書の提出日である

2026年4月28日から起算して10営業日を経過した日にあたる2026年5月18日まで延長し、公開買付期間を合計86営業日とすることを含む買付条件等（公開買付期間及び決済の開始日）の変更を、2026年4月28日付で決定したとのことで

す。

なお、公開買付者らとしては、2026年4月28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おり、本投資法人の投資主の皆様には本投資法人投資口の合理的な売却の機会を提供するものと考えていることから、今後、本公開買付価格の変更は行わず、また、法に基づき求められる場合を除き、再度本公開買付けにおける買付け等の期間を延長することはせず、2026年5月18日をもって本公開買付けを終了させる予定とのことです。

（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7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7月下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、60営業日に設定していたとのことです。その後、本投資法人が、2026年4月1日付で「(開示事項の経過)テナントの異動(主要取引先との貸借の解消(一部を除く))に関するお知らせ(福岡グリーンビルディング)」を公表したことに伴い、2027年2月期(2026年9月1日~2027年2月28日)の運用状況及び分配金は「福岡グリーンビルディング」におけるテナント異動前である2025年8月期(2025年3月1日~2025年8月31日)と比べて大幅な減収減益が見込まれ、その結果大幅な分配金の減少が見込まれることが公表されたことから、公開買付届出書に記載すべき重要な事実の変更が生じたため、公開買付者らは、法第27条の8第2項の規定に基づき、公開買付届出書の訂正届出書を関東財務局長に提出するとともに、これに伴い、法第27条の8第8項の規定により、公開買付期間を、当該訂正届出書の提出日である2026年4月2日から起算して10営業日を経過した日にあたる2026年4月16日まで延長したため、公開買付期間は合計68営業日としていたとのことです。その後、本投資法人が、2026年4月13日付本投資法人プレスリリースに記載のとおり2026年2月期(2025年9月1日~2026年2月28日)における運用状況及び分配金の予想を修正し、同期の分配を行わない見込みであることを公表したことから、公開買付届出書に記載すべき重要な事実の変更が生じたため、公開買付者らは、法第27条の8第2項の規定に基づき、公開買付届出書の訂正届出書を関東財務局長に提出するとともに、これに伴い、法第27条の8第8項の規定により、公開買付期間を、当該訂正届出書の提出日である2026年4月14日から起算して10営業日を経過した日にあたる2026年4月28日まで延長したため、公開買付期間は76営業日となったとのことです。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たとのことです。その後、本投資法人が、2026年4月1日付で「(開示事項の経過)テナントの異動(主要取引先との貸借の解消(一部を除く))に関するお知らせ(福岡グリーンビルディング)」を公表したことに伴い、2027年2月期(2026年9月1日~2027年2月28日)の運用状況及び分配金は「福岡グリーンビルディング」におけるテナント異動前である2025年8月期(2025年3月1日~2025年8月31日)と比べて大幅な減収減益が見込まれ、その結果大幅な分配金の減少が見込まれることが公表されたことから、公開買付届出書に記載すべき重要な事実の変更が生じたため、公開買付者らは、法第27条の8第2項の規定に基づき、公開買付届出書の訂正届出書を関東財務局長に提出するとともに、これに伴い、法第27条の8第8項の規定により、公開買付期間を、当該訂正届出書の提出日である2026年4月2日から起算して10営業日を経過した日にあたる2026年4月16日まで延長したため、公開買付期間は合計68営業日としていたとのことです。その後、本投資法人が、2026年4月13日付本投資法人プレスリリースに記載のとおり2026年2月期(2025年9月1日~2026年2月28日)における運用状況及び分配金の予想を修正し、同期の分配を行わない見込みであることを公表したことから、公開買付届出書に記載すべき重要な事実の変更が生じたため、公開買付者らは、法第27条の8第2項の規定に基づき、公開買付届出書の訂正届出書を関東財務局長に提出するとともに、これに伴い、法第27条の8第8項の規定により、公開買付期間を、当該訂正届出書の提出日である2026年4月14日から起算して10営業日を経過した日にあたる2026年4月28日まで延長したため、公開買付期間は76営業日としていたとのことです。その後、本投

資法人が、2026年4月28日付で公表した本投資法人2026年2月期決算短信及び本投資法人2026年8月期業績予想修正に記載のとおり、本投資法人の2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）における運用状況及び分配金の予想の修正、並びに2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）の運用状況及び分配金の予想が公表されたことに伴い、公開買付届出書に記載すべき重要な事実の変更が生じたため、公開買付者らは、法第27条の8第2項の規定に基づき、公開買付届出書の訂正届出書を関東財務局長に提出するとともに、これに伴い、法第27条の8第8項の規定により、公開買付期間を、当該訂正届出書の提出日である2026年4月28日から起算して10営業日を経過した日にあたる2026年5月18日まで延長したため、公開買付期間は86営業日となったとのことです。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。