

2026年4月14日

各 位

## 不動産投資信託証券発行者名

東京都千代田区内神田2丁目3番4号  
サンケイリアルエステート投資法人  
代表者名 執行役員 太田 裕一  
(コード番号：2972)

## 資産運用会社名

株式会社サンケイビル・アセットマネジメント  
代表者名 代表取締役社長 太田 裕一  
問合せ先 財務・IR部長 渡邊 昭男  
TEL：03-5542-1316

(変更) 「Tiger 投資事業有限責任組合及びLion 投資事業有限責任組合によるサンケイリアルエステート投資法人(証券コード：2972) 投資口に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨のお知らせ」の一部変更に関するお知らせ

サンケイリアルエステート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が、2026年1月6日付で公表いたしました「Tiger投資事業有限責任組合及びLion投資事業有限責任組合によるサンケイリアルエステート投資法人(証券コード：2972) 投資口に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨のお知らせ」(2026年2月19日付、2026年3月6日付、2026年3月23日付及び2026年4月2日付で公表いたしました「(変更) 「Tiger投資事業有限責任組合及びLion投資事業有限責任組合によるサンケイリアルエステート投資法人(証券コード：2972) 投資口に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨のお知らせ」の一部変更に関するお知らせ」による訂正又は変更を含みます。)につきまして、その内容の一部を変更すべき事項が生じたので、下記のとおりお知らせいたします。

Tiger投資事業有限責任組合及びLion投資事業有限責任組合(以下、これらを総称して、又は個別に「公開買付者」といいます。また、これらの者を総称して以下「公開買付者ら」ということがあります。)が公表した本日付「サンケイリアルエステート投資法人(証券コード：2972) 投資口に対する公開買付けの買付条件等の変更に関するお知らせ」に記載のとおり、公開買付者らが2026年1月7日より開始しております本投資法人の投資口(以下「本投資法人投資口」といいます。)に対する金融商品取引法(昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。)に基づく公開買付け(以下「本公開買付け」といいます。)に関して、公開買付者らは、本投資法人が2026年4月13日付で「2026年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正(無配)及び減損損失の計上に関するお知らせ」を公表し、本投資法人の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が修正されたことに伴い、本公開買付けに係る公開買付届出書(2026年2月19日付、2026年3月6日付、2026年3月23日付及び2026年4月2日付で提出した公開買付届出書の訂正届出書により訂正された事項を含みます。)の記載事項の一部に訂正すべき事項(当該訂正届出書の提出に伴い、法第27条の8第8項の規定により、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。)が2026年4月28日まで延長されることを含みます。)が生じたので、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2026年4月14日付で関東財務局長に提出したとのことです。

なお、変更箇所につきましては下線を付しております。

記

### 3. 本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

##### ② 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、2026年1月7日から本公開買付けを開始しておりますが、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、後述のとおり、公開買付期間を延長することで、本投資法人の投資主の皆様が受け取ることのできる金額が実質的に増額されることを総合的に勘案し、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するとともに、実質的に本公開買付価格よりも高い金額を本投資法人の投資主の皆様が受け取る機会を提供するため、2026年2月19日付で、公開買付期間を当初の予定通り2026年2月19日をもって終了させることなく、2026年3月6日まで延長し、合計40営業日とすること（以下「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。

これに伴い、本公開買付価格は変更されませんが、公開買付期間の延長により、本公開買付けに関連して投資主の皆様が受け取る金額は、公開買付期間の延長前と比較して、2026年2月期に係る1口当たりの分配金（利益超過分配金を含みます。以下「2026年2月期分配金」といいます。）に相当する額（2,773円）（注）が実質的に増額されることになるとのことです。具体的には、公開買付期間の延長前においては、2026年2月期分配金に係る基準日（以下「2026年2月期分配金基準日」といいます。）は本公開買付けの決済開始日後となるため、本公開買付けに応募した投資主の皆様は2026年2月期分配金を受け取ることができず、また、当該投資主の皆様との公平性の観点から、本公開買付けに応募しなかった投資主の皆様についても、本投資口併合により交付される1口当たりの金銭の額を、本公開買付価格から2026年2月期分配金の額を控除した金額とすることを予定しておりましたが、本公開買付期間の延長により、2026年2月期分配金基準日が本公開買付期間中に到来することになるため、2026年2月期分配金基準日に本投資法人投資口を所有し、かつ本公開買付けに応募した投資主の皆様は、2026年2月期分配金と本公開買付価格相当額の双方を受け取ることになり、また、当該投資主の皆様との公平性の観点から、本公開買付けに応募しなかった投資主の皆様についても、下記「(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）」に記載のとおり、本投資口併合により交付される1口当たりの金銭の額を、2026年2月期分配金の額を控除せず、本公開買付価格と同額とすることに変更したため、2026年2月期分配金基準日に本投資法人投資口を所有していることを前提として、2026年2月期分配金と本公開買付価格相当額の双方を受け取ることになるとのことです。本公開買付価格は変更されないため、いずれの投資主の皆様においても、本公開買付期間の延長前と比較して、本投資法人投資口に関して受け取る金額は2026年2月期分配金に相当する額（2,773円）が実質的に増額されることとなるとのことです。

(注) 2026年2月期分配金の金額は、本投資法人が2025年10月16日に公表した「2025年8月期 決算短信（REIT）」に記載の予想値であり、今後変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。以下、2026年2月期分配金の金額について同様です。

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。

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、本投資法人における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、公開買付期間を合計68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2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2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。

(変更後)

<前略>

その後、公開買付者らは、2026年1月7日から本公開買付けを開始しておりますが、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、後述のとおり、公開買付期間を延長することで、本投資法人の投資主の皆様が受け取ることのできる金額が実質的に増額されることを総合的に勘案し、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するとともに、実質的に本公開買付価格よりも高い金額を本投資法人の投資主の皆様が受け取る機会を提供するため、2026年2月19日付で、公開買付期間を当初の予定通り2026年2月19日をもって終了させることなく、2026年3月6日まで延長し、合計40営業日とすること（以下「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。

これに伴い、公開買付者らは、本公開買付価格の変更はいたしませんでしたが、公開買付期間の延長により、本公開買付けに関連して投資主の皆様が受け取る金額は、公開買付期間の延長前と比較して、2026年2月期に係る1口当たりの分配金(利益超過分配金を含みます。以下「2026年2月期分配金」といいます。)に相当する額(2,773円)(注)が実質的に増額されることになると考

## サンケイリアルエステート投資法人

えていたとのことで。具体的には、公開買付期間の延長前においては、2026年2月期分配金に係る基準日（以下「2026年2月期分配金基準日」といいます。）は本公開買付けの決済開始日後となるため、本公開買付けに応募した投資主の皆様は2026年2月期分配金を受け取ることができず、また、当該投資主の皆様との公平性の観点から、本公開買付けに応募しなかった投資主の皆様についても、本投資口併合により交付される1口当たりの金銭の額を、本公開買付価格から2026年2月期分配金の額を控除した金額とすることを予定しておりましたが、本公開買付期間の延長により、2026年2月期分配金基準日が本公開買付期間中に到来することになるため、2026年2月期分配金基準日に本投資法人投資口を所有し、かつ本公開買付けに応募した投資主の皆様は、2026年2月期分配金と本公開買付価格相当額の双方を受け取ることになり、また、当該投資主の皆様との公平性の観点から、本公開買付けに応募しなかった投資主の皆様についても、下記「(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）」に記載のとおり、本投資口併合により交付される1口当たりの金銭の額を、2026年2月期分配金の額を控除せず、本公開買付価格と同額とすることに変更したため、2026年2月期分配金基準日に本投資法人投資口を所有していることを前提として、2026年2月期分配金と本公開買付価格相当額の双方を受け取ることになるとのことです。本公開買付価格は変更されないため、いずれの投資主の皆様においても、本公開買付期間の延長前と比較して、本投資法人投資口に関して受け取る金額は2026年2月期分配金に相当する額（2,773円）が実質的に増額されることとなると考えていたとのことで。

(注) 2026年2月期分配金の金額（2,773円）は、本投資法人が2025年10月16日に公表した「2025年8月期 決算短信（REIT）」に記載の予想値を記載しておりましたが、本投資法人は、2026年4月13日付で公表した「2026年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正（無配）及び減損損失の計上に関するお知らせ」（以下「2026年4月13日付本投資法人プレスリリース」といいます。）により、「2025年8月期 決算短信（REIT）」で公表済みの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ており、2026年4月13日時点において、2026年2月期分配金の予想値は0円となっております。

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。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しなかったとのことで。

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。）を決定していたとのことで。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、本投資法人における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

## サンケイリアルエステート投資法人

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、公開買付期間を合計 68 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 2 日付で決定したとのことです。

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）の運用状況及び分配金の予想の修正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。

### (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、本日現在において、本臨時投資主総会を 2026 年 6 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>

### (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、

## サンケイリアルエステート投資法人

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>

(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

⑥ 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にも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にも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。

#### 10. 投資者が買付け等への応募の是非を判断するために必要と判断されるその他の情報 (変更前)

本投資法人は、本公開買付けの成否に関わらず、2025年8月31日の権利確定分の投資主優待をもって投資主優待制度を廃止することを決定しました。詳細につきましては、本投資法人が本日付で公表した「(変更)投資主優待制度の廃止に関するお知らせ」をご参照ください。

また、本投資法人は、2026年4月1日に、「(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)」を公表しております。当該公表の概要は以下のとおりです。

2025年9月30日付で本投資法人が別途公表いたしました「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(日立九州ビル)」の「3. 本物件の今後の運営方針について」に記載のとおり、本投資法人は、本投資法人の運用資産である「福岡グリーンビルディング」

(2026年1月30日付で別途公表いたしました「運用資産の名称変更に関するお知らせ」に記載のとおり、2026年2月1日付で「日立九州ビル」は「福岡グリーンビルディング」に名称を変更しております。以下「本物件」といいます。)について、マルチテナント向けの仕様へ変更のうえでのリテナント及び売却の検討を進めております。しかし、本物件の原状回復工事及びマルチテナント向けの仕様変更のためのリニューアル工事につき、建築コストの増加並びに人手不足及び資材不足の影響から、2026年4月1日現在においても工事発注にいたっておりません。かかる進捗状況及び本物件の特性に鑑みるとリースアップには当初想定していたよりも相応の時間を要するものと見込まれ、少なくとも2027年2月期(2026年9月1日～2027年2月28日)中にはリテナントが完了することはない見通しとなりました。また、本物件の売却についても引き続き検討を進めておりますが、上記工事及びリテナントの進捗を前提に売却を進める想定であるため、少なくとも2027年2月期(2026年9月1日～2027年2月28日)中に売却が完了することはない見通しとなりました。

一方で、2027年2月期(2026年9月1日～2027年2月28日)については、本物件に関し、2026年2月期(2025年9月1日～2026年2月28日)における解約違約金582百万円の収受や、2026年8月期(2026年3月1日～2026年8月31日)における原状回復工事精算金収入等1,419百万円の収受に相当する収益の予定はありません。

上記を踏まえた場合、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本物件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ます。2027年2月期(2026年9月1日～2027年2月28日)の具体的な予想については引き続き精査中であり、2026年

4月15日に予定する2026年2月期の決算発表（2026年2月期 決算短信（REIT））において公表する予定です。

（変更後）

① 投資主優待制度の廃止

本投資法人は、本公開買付けの成否に関わらず、2025年8月31日の権利確定分の投資主優待をもって投資主優待制度を廃止することを決定しました。詳細につきましては、本投資法人が本日付で公表した「（変更）投資主優待制度の廃止に関するお知らせ」をご参照ください。

② 「（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）」の公表

本投資法人は、2026年4月1日に、「（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）」を公表しております。当該公表の概要は以下のとおりです。

2025年9月30日付で本投資法人が別途公表いたしました「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（日立九州ビル）」の「3. 本物件の今後の運営方針について」に記載のとおり、本投資法人は、本投資法人の運用資産である「福岡グリーンビルディング」（2026年1月30日付で別途公表いたしました「運用資産の名称変更に関するお知らせ」に記載のとおり、2026年2月1日付で「日立九州ビル」は「福岡グリーンビルディング」に名称を変更しております。以下「本物件」といいます。）について、マルチテナント向けの仕様へ変更のうえでのリテナント及び売却の検討を進めております。しかし、本物件の原状回復工事及びマルチテナント向けの仕様変更のためのリニューアル工事につき、建築コストの増加並びに人手不足及び資材不足の影響から、2026年4月1日現在においても工事発注にいたっておりません。かかる進捗状況及び本物件の特性に鑑みるとリースアップには当初想定していたよりも相応の時間を要するものと見込まれ、少なくとも2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）中にはリテナントが完了することはない見通しとなりました。また、本物件の売却についても引き続き検討を進めておりますが、上記工事及びリテナントの進捗を前提に売却を進める想定であるため、少なくとも2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）中に売却が完了することはない見通しとなりました。

一方で、2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）については、本物件に関し、2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）における解約違約金582百万円の収受や、2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）における原状回復工事精算金収入等1,419百万円の収受に相当する収益の予定はありません。

上記を踏まえた場合、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本物件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ます。2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）の具体的な予想については引き続き精査中であり、2026年4月15日に予定する2026年2月期の決算発表（2026年2月期 決算短信（REIT））において公表する予定です。

③ 「2026年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正（無配）及び減損損失の計上に関する

お知らせ」の公表

本投資法人は、2026年4月13日付本投資法人プレスリリースを公表し、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の修正を公表しております。当該公表の概要は以下のとおりです。

(i) 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の修正の内容

	営業収益 (百万円)	営業利益 (損失) (百万円)	経常利益 (損失) (百万円)	当期純利益 (損失) (百万円)	1口当たり 分配金 (円) (利益超過分配 金を含む)	1口当たり 分配金 (円) (利益超過分配 金は含まない)	1口当たり 利益超過 分配金 (円)
前回発表予想 (A)	2,893	1,573	1,295	1,295	2,773	2,773	-
今回修正予想 (B)	2,882	△3,323	△3,564	△4,009	0	0	-
増減額 (B - A)	△11	△4,896	△4,859	△5,304	△2,773	△2,773	-
増減率	△0.4%	-%	-%	-%	△100.0%	△100.0%	-

(参考) 2026年2月期：予想期末発行済投資口数 467,099口、1口当たり予想当期純損失 8,583円

(注1) 2026年2月期の運用状況及び分配金の予想については、本投資法人が2026年4月13日付で公表した「2026年2月期における運用状況及び分配金の予想の前提条件」に記載した前提条件に基づき算出した現時点のものであり、今後の不動産等の追加取得又は譲渡、不動産市場等の推移、金利の変動、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、実際の営業収益、営業利益(損失)、経常利益(損失)、当期純利益(損失)、1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。

(注2) 分配を行わないこととなる見込みとなったため、法人税等として445百万円の計上を見込んでいます。

(注3) 単位未満の数値は切り捨て、増減率については小数第2位を四捨五入して記載しています。

(ii) 運用状況及び分配金の予想の修正及び公表の理由

本投資法人が2025年9月30日付で別途公表いたしました「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(日立九州ビル)」に記載のとおり、本投資法人の運用資産である「福岡グリーンビルディング」(2026年1月30日付で別途公表いたしました「運用資産の名称変更に関するお知らせ」に記載のとおり、2026年2月1日付で「日立九州ビル」は「福岡グリーンビルディング」に名称を変更しております。以下「本物件」といいます。)について、2025年9月30日付で、テナントである株式会社日立製作所との間で賃貸借契約の合意解約書を締結しております。

また、本投資法人が2026年4月1日付で別途公表いたしました「(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)」に記載のとおり、本物件の原状回復工事及びマルチテナント向けの仕様変更のためのリニューアル工事につき、建築コストの増加並びに人手不足及び資材不足の影響から工事発注にいたっていない状況等に鑑みると少なくとも2027年2月期(2026年9月1日～2027年2月28日)中にはリテナントの完了又は本物件の売却が完了することはない見通しです。他方で、2027年2月期(2026年9月1日～2027年2月28日)については、本物件に関し、2026年2月期(2025年9月1日～2026年2月28日)における解約違約金582百万円の収受や、2026年8月期(2026年3月1日～2026年8月31日)における原状回復工事精算金収入等1,419百万円の収受に相当する収益の予定はありません。

## サンケイリアルエステート投資法人

これらの状況を踏まえ、本投資法人は、「福岡グリーンビルディング」の今後の運用方針について検討を続けてまいりました。本日まで慎重に検討した結果、「福岡グリーンビルディング」について、使用範囲又は方法について回収可能価額を著しく低下させる変化が生じる見込みであることから、固定資産の減損に係る会計基準等に従い、2026年2月期において、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（4,933百万円）として営業費用の区分に計上することとなる見込みとなりました。また、これに伴い、2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）の分配を行わないこととなる見込みとなったため、2026年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正を行うものです。上記の損失等により計上する見込みである当期末処理損失の額については、極力、翌期で解消するように様々な検討を行います。

以上

\*本投資法人のホームページアドレス：<https://www.s-reit.co.jp/>

（参考）本日付「サンケイリアルエステート投資法人（証券コード：2972）投資口に対する公開買付けの買付条件等の変更に関するお知らせ」（別添）

ご注意：

本プレスリリースは、本公開買付けに関する意見表明（賛同）を一般に公表するための発表文であり、売付けの勧誘を目的として作成されたものではありません。売付けの申込みをされる際は、必ず、本公開買付けが開始される場合に提供される本公開買付けに関する公開買付説明書をご覧ください。投資主ご自身の判断で申込みを行ってください。本プレスリリースは、有価証券に係る売却の申込み若しくは勧誘、購入申込みの勧誘に該当する、又はその一部を構成するものではなく、本プレスリリース（若しくはその一部）又はその配布の事実が本公開買付けに係るいかなる契約の根拠となることもなく、また、契約締結に際してこれらに依拠することはできないものとします。

本公開買付けは、日本の金融商品取引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るとのことでありますが、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)項及び同条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ないとのことです。公開買付書類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、その役員の一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得る権利及び請求を行使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しめることができる保証はありません。

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14e-5(b)の要件に従い、本投資法人の投資口を自己又は顧客の勘定で本公開買付けの開始前、又は公開買付期間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。

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、全て日本語において行われるとのことです。本公開買付けに関する書類の全部又は一部については英語で作成されるとのことでありますが、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とのことです。

本プレスリリースの発表、発行又は配布は、国又は地域によって法律上の制限が課される場合があります。係る場合はそれらの制限に留意し、遵守してください。本公開買付けの実施が違法となる国又は地域においては、仮に本プレスリリースが受領されても、本公開買付けに関する投資証券等の買付け等の申込み又は売付け等の申込みの勧誘をしたことにはならず、単に情報としての資料配布とみなされるものとします。

本プレスリリースの記載には、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、実際の結果が当該将来に関する記述と大きく異なることがあります。本投資法人又はその関連者（affiliate）は、当該将来に関する記述が結果的に正しくなることをお約束することはできません。本プレスリリース中の将来に関する記述は、本プレスリリースの日付の時点で本投資法人が有する情報を基になされたものであり、法令で義務付けられている場合を除き、本投資法人又はその関連者は、将来の事象や状況を反映するために、その記述を更新したり修正したりする義務を負うものではありません。

各 位

会 社 名 Tiger 投資事業有限責任組合  
代 表 者 名 無限責任組員 Tiger GP 合同会社

会 社 名 Lion 投資事業有限責任組合  
代 表 者 名 無限責任組員 Lion GP 合同会社

## サンケイリアルエステート投資法人（証券コード：2972）投資口に対する 公開買付けの買付条件等の変更に関するお知らせ

Tiger 投資事業有限責任組合及びLion 投資事業有限責任組合（以下「公開買付者ら」と総称します。）は、2026年1月6日、サンケイリアルエステート投資法人（証券コード：2972、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）不動産投資信託市場（以下「J-REIT 市場」といいます。）、以下「対象者」といいます。）の投資口（以下「対象者投資口」といいます。）を金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「法」といいます。）による公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得することを決定し、2026年1月7日より本公開買付けを実施していましたが、対象者が2026年4月13日付で公表した「2026年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正（無配）及び減損損失の計上に関するお知らせ」に記載のとおり、対象者の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が修正されたことに伴い、本公開買付けに係る公開買付届出書（2026年2月19日付、2026年3月6日付、2026年3月23日付及び2026年4月2日付で提出した公開買付届出書の訂正届出書により訂正された事項を含みます。）の記載事項の一部に訂正すべき事項（当該訂正届出書の提出に伴い、法第27条の8第8項の規定により、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。）が2026年4月28日まで延長されることを含みます。）が生じたので、本日、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2026年4月14日付で関東財務局長に提出いたしました。

これに伴い、公開買付者らが2026年1月6日付で公表いたしました「サンケイリアルエステート投資法人（証券コード：2972）投資口に対する公開買付けの開始に関するお知らせ」（2026年2月19日、2026年3月6日、2026年3月23日及び2026年4月2日）に公表した「サンケイリアルエステート投資法人（証券コード：2972）投資口に対する公開買付けの買付条件等の変更に関するお知らせ」により訂正された事項を含みます。）の内容を下記のとおり一部変更いたしましたので、お知らせいたします。

なお、変更箇所には下線を付しております。

### 記

#### 1. 買付け等の目的等

(2) 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

① 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

(ii) 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、2026年1月7日から本公開買付けを開始しておりますが、対象者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、後述のとおり、公開買付期間を延長することで、対象者の投資主の皆様が受け取ることのできる金額が実質的に増額されることを総合的に勘案し、対象者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するとともに、実質的に本公開買付価格よりも高い金額を対象者の投資主の皆様が受け取る機会を提供するため、2026年2月19日付で、公開買付期間を当初の予定通り2026年2月19日をもって終了させることなく、2026年3月6日まで延長し、合計40営業日とすること（以下「本公開買付期間延長」といいます。）を決定いたしました。

これに伴い、本公開買付価格は変更されませんが、当該公開買付期間の延長により、本公開買付けに関連して投資主の皆様が受け取る金額は、公開買付期間の延長前と比較して、2026年2月期に係る1口当たりの分配金（利益超過分配金を含みます。以下「2026年2月期分配金」といいます。）に相当する額（2,773円（注））が実質的に増額されることとなります。具体的には、公開買付期間の延長前においては、2026年2月期分配金に係る基準日（以下「2026年2月期分配金基準日」といいます。）は本公開買付けの決済開始日後となるため、本公開買付けに応募した投資主の皆様は

2026年2月期分配金を受け取ることができず、また、当該投資主の皆様との公平性の観点から、本公開買付けに応募しなかった投資主の皆様についても、本投資口併合により交付される1口当たりの金銭の額を、本公開買付価格から2026年2月期分配金の額を控除した金額とすることを予定しておりましたが、本公開買付期間延長により、2026年2月期分配金基準日が本公開買付期間中に到来することになるため、2026年2月期分配金基準日に対象者投資口を所有し、かつ本公開買付けに応募した投資主の皆様は、2026年2月期分配金と本公開買付価格相当額の双方を受け取ることになり、また、当該投資主の皆様との公平性の観点から、本公開買付けに応募しなかった投資主の皆様についても、本投資口併合により交付される1口当たりの金銭の額を、2026年2月期分配金の額を控除せず、本公開買付価格と同額とすることに変更したため、2026年2月期分配金基準日に対象者投資口を所有していることを前提として、2026年2月期分配金と本公開買付価格相当額の双方を受け取ることになります。本公開買付価格は変更されないため、いずれの投資主の皆様においても、本公開買付期間の延長前と比較して、対象者投資口に関して受け取る金額は2026年2月期分配金に相当する額(2,773円)が実質的に増額されることとなります。

(注) 2026年2月期分配金の金額は、対象者が2025年10月16日に公表した「2025年8月期決算短信(REIT)」に記載の予想値であり、今後変動する可能性があるとのことです。また、本予想は分配金の額を保証するものではないとのことです。以下、2026年2月期分配金の金額について同様です。

その後、公開買付者らは、本公開買付けの開始後における対象者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、対象者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営業日とすることを決定いたしました。なお、2026年4月2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ございません。

(中略)

その後、対象者が、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、対象者における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、公開買付期間を合計68営業日とすることを含み買付条件等(公開買付期間及び決済の開始日)の変更を、2026年4月2日付で決定いたしました。なお、公開買付者らとしては、本日現在においても、125,000円という本公開買付価格は、対象者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おりません。

(変更後)

(前略)

その後、公開買付者らは、2026年1月7日から本公開買付けを開始しておりますが、対象者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、後述のとおり、公開買付期間を延長することで、対象者の投資主の皆様が受け取ることのできる金額が実質的に増額されることを総合的に勘案し、対象者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するとともに、実質的に本公開買付価格よりも高い金額を対象者の投資主の皆様が受け取る機会を提供するため、2026年2月19日付で、公開買付期間を当初の予定通り2026年2月19日をもって終了させることなく、2026年3月6日まで延長し、合計40営業日とすることを決定いたしました。

これに伴い、本公開買付価格の変更はいたしませんでしたが、当該公開買付期間の延長により、本公開買付けに関して投資主の皆様が受け取る金額は、公開買付期間の延長前と比較して、2026年2月期に係る1口当たりの分配金(利益超過分配金を含みます。以下「2026年2月期分配金」といいます。)に相当する額(2,773円(注))が実質的に増額されることになると考えていました。具体的には、公開買付期間の延長前においては、2026年2月期分配金に係る基準日(以下「2026年2月期分配金基準日」といいます。)は本公開買付けの決済開始日後となるため、本公開買付けに応募した投資主の皆様は2026年2月期分配金を受け取ることができず、また、当該投資主の皆様との公平性の観点から、

本公開買付けに応募しなかった投資主の皆様についても、本投資口併合により交付される1口当たりの金銭の額を、本公開買付価格から2026年2月期分配金の額を控除した金額とすることを予定しておりましたが、本公開買付期間の延長により、2026年2月期分配金基準日が本公開買付期間中に到来することになるため、2026年2月期分配金基準日に対象者投資口を所有し、かつ本公開買付けに応募した投資主の皆様は、2026年2月期分配金と本公開買付価格相当額の双方を受け取ることになり、また、当該投資主の皆様との公平性の観点から、本公開買付けに応募しなかった投資主の皆様についても、本投資口併合により交付される1口当たりの金銭の額を、2026年2月期分配金の額を控除せず、本公開買付価格と同額とすることに変更したため、2026年2月期分配金基準日に対象者投資口を所有していることを前提として、2026年2月期分配金と本公開買付価格相当額の双方を受け取ることとなります。本公開買付価格は変更されないため、いずれの投資主の皆様においても、本公開買付期間の延長前と比較して、対象者投資口に関して受け取る金額は2026年2月期分配金に相当する額(2,773円)が実質的に増額されることになると考えていました。

(注) 2026年2月期分配金の金額(2,773円)は、対象者が2025年10月16日に公表した「2025年8月期決算短信(R E I T)」に記載の予想値を記載しておりましたが、対象者は、2026年4月13日付で公表した「2026年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正(無配)及び減損損失の計上に関するお知らせ」(以下「2026年4月13日付対象者プレスリリース」といいます。)により、「2025年8月期 決算短信(R E I T)」で公表済みの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ており、2026年4月13日時点において、2026年2月期分配金の予想値は0円となっております。

その後、公開買付者らは、本公開買付けの開始後における対象者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、対象者の投資主の皆様による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営業日とすることを決定いたしました。なお、2026年4月2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いたしませんでした。

(中略)

その後、対象者が、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、対象者における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、公開買付期間を合計68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2日付で決定いたしました。

その後、対象者が、2026年4月13日付対象者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日付で決定いたしました。

なお、2026年4月13日付対象者プレスリリースに記載のとおり、対象者は2026年2月期の分配を行わない見込みであるとのことですが、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、対象者の価値を十分に反映しているものと考えているため、本日現在、本公開買付価格の変更は行っておりません。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、本書提出日現在、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です。

(3) 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

⑥ 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 営業日に設定しておりました。その後、対象者が、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、対象者の 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 営業日となりました。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、対象者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対象者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おります。

(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 営業日に設定しておりました。その後、対象者が、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、対象者の 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 営業日としておりました。その後、対象者が、2026 年 4 月 13 日付対象者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 営業日となりました。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、対象者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対象者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おります。

(4) 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、対象者の投資口の併合 (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。)の開催を対象者に要請する予定です。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です。また、対象者は、本日現在において、本臨時投資主総会を 2026 年 6 月下旬に開催することを予定しているとのことです。なお、公開買付者らは、対象者の 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、対象者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、対象者の投資口の併合（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。）の開催を対象者に要請する予定です。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です。また、対象者は、本日現在において、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るとのことです。なお、公開買付者らは、対象者の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、対象者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です。

（後略）

## 2. 買付け等の概要

### （2）日程等

#### ② 届出当初の買付け等の期間

（変更前）

2026年1月7日（水曜日）から2026年4月16日（木曜日）まで（68営業日）

（変更後）

2026年1月7日（水曜日）から2026年4月28日（木曜日）まで（76営業日）

### （8）決済の方法

#### ② 決済の開始日

（変更前）

2026年4月23日（木曜日）

（変更後）

2026年5月11日（月曜日）

## 4. その他

### （2）投資者が買付け等への応募の是非を判断するために必要と判断されるその他の情報

（変更前）

対象者は2026年4月1日に、「（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）」を公表しております。当該公表の概要は以下のとおりです。なお、以下の公表内容の概要は、対象者が公表した内容を一部抜粋したものであり、公開買付者はその正確性及び真実性について独自に検証し得る立場になく、また、実際にそのような検証を行っておりません。詳細につきましては、当該公表の内容をご参照ください。

2025年9月30日付でサンケイリアルエステート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）が別途公表いたしました「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（日立九州ビル）」の「3. 本物件の今後の運営方針について」に記載のとおり、本投資法人は、本投資法人の運用資産である「福岡グリーンビルディング」（2026年1月30日付で別途公表いたしました「運用資産の名称変更に関するお知らせ」に記載のとおり、2026年2月1日付で「日立九州ビル」は「福岡グリーンビルディング」に名称を変更しております。以下「本物件」といいます。）について、マルチテナント向けの仕様へ変更のうえでのリテナント及び売却の検討を進めております。しかし、本物件の原状回復工事及びマルチテナント向けの仕様変更のためのリニューアル工事につき、建築コストの増加並びに人手不足及び資材不足の影響から、2026年4月1日現在においても工事発注にいたっておりません。かかる進捗状況及び本物件の特性に鑑みるとリースアップには当初想定していたよりも相応の時間を要するものと見込まれ、少なくとも2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）中にはリテナントが完了することはない見通しとなりました。また、本物件の売却についても引き続き検討を進めておりますが、上記工事及びリテナントの進捗を前提に売却を進める想定であるため、少なくとも2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）中に売却が完了することはない見通しとなりました。

一方で、2027年2月期（2026年9月1日～2027年2月28日）については、本物件に関し、2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）における解約違約金582百万円の収受や、2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月

31日)における原状回復工事精算金収入等1,419百万円の収受に相当する収益の予定はありません。

上記を踏まえた場合、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本物件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ます。2027年2月期(2026年9月1日～2027年2月28日)の具体的な予想については引き続き精査中であり、2026年4月15日に予定する2026年2月期の決算発表(2026年2月期 決算短信(REIT))において公表する予定です。

(変更後)

①「(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)」の公表

対象者は2026年4月1日に、「(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)」を公表しております。当該公表の概要は以下のとおりです。なお、以下の公表内容の概要は、対象者が公表した内容を一部抜粋したものであり、公開買付者はその正確性及び真実性について独自に検証し得る立場になく、また、実際にそのような検証を行っておりません。詳細につきましては、当該公表の内容をご参照ください。

2025年9月30日付でサンケイリアルエステート投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が別途公表いたしました「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(日立九州ビル)」の「3.本物件の今後の運営方針について」に記載のとおり、本投資法人は、本投資法人の運用資産である「福岡グリーンビルディング」(2026年1月30日付で別途公表いたしました「運用資産の名称変更に関するお知らせ」に記載のとおり、2026年2月1日付で「日立九州ビル」は「福岡グリーンビルディング」に名称を変更しております。以下「本物件」といいます。)について、マルチテナント向けの仕様へ変更のうえでのリテナント及び売却の検討を進めております。しかし、本物件の原状回復工事及びマルチテナント向けの仕様変更のためのリニューアル工事につき、建築コストの増加並びに人手不足及び資材不足の影響から、2026年4月1日現在においても工事発注にいたっておりません。かかる進捗状況及び本物件の特性に鑑みるとリースアップには当初想定していたよりも相応の時間を要するものと見込まれ、少なくとも2027年2月期(2026年9月1日～2027年2月28日)中にはリテナントが完了することはない見通しとなりました。また、本物件の売却についても引き続き検討を進めておりますが、上記工事及びリテナントの進捗を前提に売却を進める想定であるため、少なくとも2027年2月期(2026年9月1日～2027年2月28日)中に売却が完了することはない見通しとなりました。

一方で、2027年2月期(2026年9月1日～2027年2月28日)については、本物件に関し、2026年2月期(2025年9月1日～2026年2月28日)における解約違約金582百万円の収受や、2026年8月期(2026年3月1日～2026年8月31日)における原状回復工事精算金収入等1,419百万円の収受に相当する収益の予定はありません。

上記を踏まえた場合、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本物件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ます。2027年2月期(2026年9月1日～2027年2月28日)の具体的な予想については引き続き精査中であり、2026年4月15日に予定する2026年2月期の決算発表(2026年2月期 決算短信(REIT))において公表する予定です。

②「2026年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正(無配)及び減損損失の計上に関するお知らせ」の公表

対象者は、2026年4月13日付対象者プレスリリースを公表し、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の修正を公表しております。当該公表の概要は以下のとおりです。なお、以下の公表内容の概要は、対象者が公表した内容を一部抜粋したものであり、公開買付者はその正確性及び真実性について独自に検証し得る立場になく、また、実際にそのような検証を行っておりません。詳細につきましては、当該公表の内容をご参照ください。

(i) 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の修正の内容

	営業収益(損 失) (百万円)	営業利益(損 失) (百万円)	経常利益(損 失) (百万円)	当期純利益 (損失) (百万円)	1口当たり 分配金 (円) (利益超過分配金 を含む)	1口当たり 分配金 (円) (利益超過分配金)	1口当たり 利益超過 分配金 (円)

						は含まない	
前回発表予想 (A)	2,893	1,573	1,295	1,295	2,773	2,773	-
今回修正予想 (B)	2,882	△3,323	△3,564	4,009	0	0	-
増減額 (B-A)	△11	△4,896	△4,859	5,304	△2,773	△2,773	-
増減率	△0.4%	-%	-%	-%	△100.0%	△100.0%	-

(参考) 2026年2月期：予想期末発行済投資口数 467,099 口、1口当たり予想当期純損失 8,583 円

(注1) 2026年2月期の運用状況及び分配金の予想については、対象者が2026年4月13日付で公表した「2026年2月期における運用状況及び分配金の予想の前提条件」に記載した前提条件に基づき算出した現時点のものであり、今後の不動産等の追加取得又は譲渡、不動産市場等の推移、金利の変動、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、前提条件との間に差異が生じ、その結果、実際の営業収益、営業利益(損失)、経常利益(損失)、当期純利益(損失)、1口当たり分配金(利益超過分配金は含まない)及び1口当たり利益超過分配金は変動する可能性があります。

(注2) 分配を行わないこととなる見込みとなったため、法人税等として445百万円の計上を見込んでいます。

(注3) 単位未満の数値は切り捨て、増減率については小数第2位を四捨五入して記載しています。

(ii) 運用状況及び分配金の予想の修正及び公表の理由

本投資法人が2025年9月30日付で別途公表いたしました「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(日立九州ビル)」に記載のとおり、本投資法人の運用資産である「福岡グリーンビルディング」について、2025年9月30日付で、テナントである株式会社日立製作所との間で賃貸借契約の合意解約書を締結しております。

また、本投資法人が2026年4月1日付で別途公表いたしました「(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)」に記載のとおり、本物件の原状回復工事及びマルチテナント向けの仕様変更のためのリニューアル工事につき、建築コストの増加並びに人手不足及び資材不足の影響から工事発注にいたっていない状況等に鑑みると少なくとも2027年2月期(2026年9月1日～2027年2月28日)中にはリテナントの完了又は本物件の売却が完了することはない見通しです。他方で、2027年2月期(2026年9月1日～2027年2月28日)については、本物件に関し、2026年2月期(2025年9月1日～2026年2月28日)における解約違約金582百万円の收受や、2026年8月期(2026年3月1日～2026年8月31日)における原状回復工事精算金収入等1,419百万円の收受に相当する収益の予定はありません。

これらの状況を踏まえ、本投資法人は、「福岡グリーンビルディング」の今後の運用方針について検討を続けてまいりました。本日まで慎重に検討した結果、「福岡グリーンビルディング」について、使用範囲又は方法について回収可能価額を著しく低下させる変化が生じる見込みであることから、固定資産の減損に係る会計基準等に従い、2026年2月期において、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(4,933百万円)として営業費用の区分に計上することとなる見込みとなりました。また、これに伴い、2026年2月期(2025年9月1日～2026年2月28日)の分配を行わないこととなる見込みとなったため、2026年2月期の運用状況及び分配金の予想の修正を行うものです。上記の損失等により計上する見込みである当期未処理損失の額については、極力、翌期で解消するように様々な検討を行います。

以上

### 【勧誘規制】

このプレスリリースは、本公開買付けを一般に公表するための記者発表文であり、売付けの勧誘を目的として作成されたものではありません。売付けの申込みをされる際は、必ず本公開買付けに関する公開買付説明書を注意深くお読みいただいた上で、投資主ご自身の判断で申込みを行ってください。このプレスリリースは、有価証券に係る売却の申込みもしくは勧誘、購入申込みの勧誘に該当する、又はその一部を構成するものではなく、このプレスリリース（もしくはその一部）又はその配布の事実が本公開買付けに係るいかなる契約の根拠となることもなく、また、契約締結に際してこれらに依拠することはできないものとしします。

### 【米国規制】

本公開買付けは、日本の金融商品取引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) 項及び同条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。このプレスリリース及びこのプレスリリースの参照書類に含まれる全ての財務情報は米国の会計基準に基づくものではなく、米国の会社の財務諸表と同等のものとは限りません。また、公開買付者ら及び対象者は米国外で設立された法人であり、それらの役員の一部又は全部は米国居住者ではないこと等から、米国の証券関連法に基づいて主張し得る権利及び請求を行使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、米国外の法人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、米国外の法人及びその子会社・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。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、全て日本語において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は英語で作成されますが、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。

このプレスリリース及びこのプレスリリース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「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と大きく異なることがあります。公開買付者ら、対象者又はそれぞれの関連者は、「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保証するものではありません。このプレスリリース及びこのプレスリリースの参照書類中の「将来に関する記述」は、プレスリリースの日付の時点で公開買付者ら及び対象者が有する情報を基に作成されたものであり、法令又は金融商品取引所規則で義務付けられている場合を除き、公開買付者ら、対象者又はそれぞれの関連者は、将来の事象や状況を反映するために、その記述を更新したり修正したりする義務を負うものではありません。

公開買付者ら、公開買付者ら及び対象者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 14e-5(b) の要件に従い、対象者の投資口を自己又は顧客の勧定で、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中に本公開買付けによらず買付け等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のウェブサイト（又はその他の開示方法）においても英文で開示が行われます。

### 【その他の国】

国又は地域によっては、このプレスリリースの発表、発行又は配布に法律上の制限が課されている場合があります。かかる場合はそれらの制限に留意し、遵守してください。本公開買付けに関する株券の買付け等の申込み又は売付け等の申込みの勧誘をしたことにはならず、単に情報としての資料配布とみなされるものとしします。