

2026年4月2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二丁目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

T E L : 03-5542-1316

会 社 名 Tiger 投資事業有限責任組合

代 表 者 名 無限責任組合員 Tiger GP 合同会社

会 社 名 Lion 投資事業有限責任組合

代 表 者 名 無限責任組合員 Lion GP 合同会社

**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は、本日、2026年1月7日より開始したサンケイリアルエステート投資法人の投資口に対する公開買付けにおける買付け等の期間を2026年4月16日まで延長し、合計68営業日とすることを決定いたしましたので、お知らせいたします。

以 上

本資料は、Tiger 投資事業有限責任組合及びLion 投資事業有限責任組合（公開買付者ら）がサンケイリアルエステート投資法人（公開買付けの対象者）に行った要請に基づき、金融商品取引法施行令第30条第1項第4号に基づいて公表を行うものです。

（添付資料）

2026年4月2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」

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日付及び2026年3月23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16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2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日及び2026年3月23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、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ございません。

さらに、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営業日とすることを決定いたしました。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、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ございません。

さらに、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営業日とすることを決定しております。

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。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。

(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、対象者の投資主の皆様による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営業日に設定いたしました。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、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による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月中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)

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6日（月曜日）まで（60営業日）

(変更後)

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）

(8) 決済の方法

② 決済の開始日

(変更前)

2026年4月13日（月曜日）

(変更後)

2026年4月23日（木曜日）

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)

該当事項はありません。

(変更後)

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

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。

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 27 A 条及び米国 1934 年証券取引所法第 21 E 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。