

2026 年 2 月 19 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

(開示事項の経過) 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して交付される予定の金額及
び交付予定時期についてのお知らせ

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。) が本日付で別途公表いたしました「(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」に記載のとおり、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、「公開買付者ら」といいます。) によ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。) に対する公開買付け (以下、「本公開買付け」といいます。) における買付け等の期間 (以下、「本公開買付期間」といいます。) が 2026 年 3 月 6 日まで延長される予定とのことです (以下、かかる本公開買付期間の延長を「本公開買付期間延長」といいます。)

これに伴い、本投資法人が 2026 年 1 月 16 日付で別途公表いたしました「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して交付される予定の金額及び交付予定時期についてのお知らせ」に記載の、本投資法人の投資主を公開買付者らのみとし、本投資法人投資口を非公開化するための一連の手続 (以下「本スクイーズアウト手続」といいます。) において一般投資主に交付される予定の金額等に変更が生じますので、下記のとおりお知らせいたします。

本公開買付期間延長に伴い、本公開買付けにおける本投資法人投資口 1 口当たりの買付価格 (以下、「本公開買付価格」といいます。) は変更されませんが、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。) に本投資法人投資口を所有している場合には、本公開買付期間延長により、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、本公開買付期間延長前と比較して、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、本公開買付期間延長前においては、2026 年 2 月期分配金基準日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、本公開買付けに応募しなかった投資主の皆様については、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。) により交付される 1 口当たりの金銭の額は、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が予定されておりましたが、本公開買付期間延長により、2026 年 2 月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、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 月分配金基準日に本投資法人投資口を所有している場合には、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るとのことです。そして、本公開買付期間延長にかかわらず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 (R E I T)」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。

記

1. 本公開買付価格

投資口 1 口につき、金 125,000 円

上記のとおり、本公開買付期間延長に伴い、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、2026 年 2 月分配金基準日に本投資法人投資口を所有している場合には、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いうことです。

2. 本スクイーズアウト手続において一般投資主に交付される予定の 1 口当たりの金額

上記 1. に記載の本公開買付価格と同額

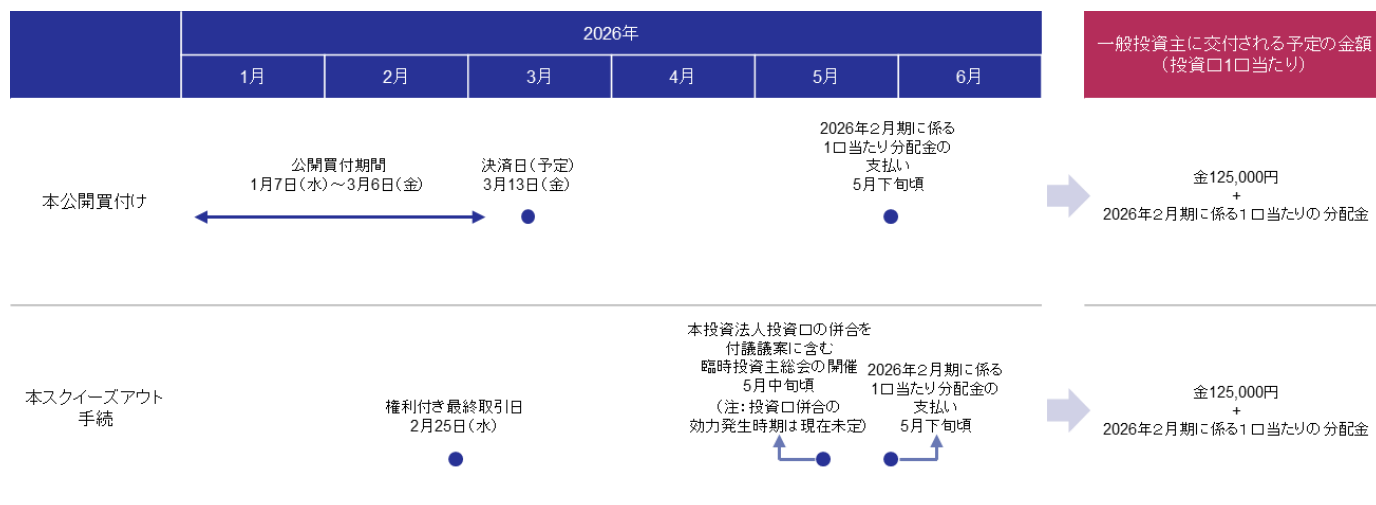
3. 2026 年 2 月期に係る 1 口当たりの分配金

2026 年 2 月期（2025 年 9 月 1 日～2026 年 2 月 28 日）の分配金について、株式会社東京証券取引所での権利付き最終取引日は 2026 年 2 月 25 日、権利確定日は 2026 年 2 月 27 日です。なお、本公開買付けの決済の開始日は 2026 年 3 月 13 日を予定しております。

本公開買付けに応募された投資主は、権利付き最終取引日の 2026 年 2 月 25 日において本投資法人投資口を保有していた場合において、2026 年 2 月期分配金を受け取ることに加えて、当該投資主に対しては、本公開買付けの決済の開始日以降、上記 1. に記載の本公開買付価格が支払われるということです。

本公開買付けに応募しなかった一般投資主についても、権利付き最終取引日の 2026 年 2 月 25 日において本投資法人投資口を保有していた場合において、2026 年 2 月期分配金を受け取ることに加えて、本スクイーズアウト手続において交付される 1 口当たりの金額は、上記 2. に記載のとおり、上記 1. に記載の本公開買付価格と同額となるということです。なお、2026 年 2 月期に係る 1 口当たりの分配金の支払時期は、2026 年 5 月下旬を予定しております。また、本スクイーズアウト手続に関して、本投資法人投資口の併合を付議議案に含む臨時投資主総会の開催は 2026 年 5 月中旬を予定しているということです。本スクイーズアウト手続において一般投資主に交付される予定の金銭の支払時期は本日現在未定です。

(参考) 一般投資主に交付される予定の金額(投資口1口当たり)及び交付予定時期



以上

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

ご注意：

本プレスリリースは、本公開買付けに関して交付される予定の金額及び交付予定時期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。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す。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。