【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11月10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２丁目３番４号
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内神田２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　　渡邉　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２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、株式会社シティインデックスフィフスをいいます。
（注３）　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４）　本書中の「法」とは、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。）をいいます。
（注５）　本書中の「令」とは、金融商品取引法施行令（昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。）をいいます。
（注６）　本書中の「府令」とは、発行者以外の者による株券等の公開買付けの開示に関する内閣府令（平成２年大蔵省令第38号。その後の改正を含みます。）をいいます。
（注７）　本書中の「株券等」とは、投資口に係る権利をいいます。
（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）　本書中の「本公開買付け」とは、本書の提出に係る公開買付けをいいます。
（注11）　本公開買付けは、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。以下「投信法」といいます。）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ないとのことです。公開買付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準拠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・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12）　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13）　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、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、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又は修正する義務を負うものではありません。

（注14） 公開買付者、公開買付者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14ｅ－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９月28日付で提出した意見表明報告書（2026年11月６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ましたので、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　買付け等の概要

４　当該公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由等

(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由

①　本公開買付けの概要

②　公開買付者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

(3) 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

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【買付け等の概要】

（変更前）

公開買付けの目的	非公開化
買付け等の期間	2026年９月28日（月曜日）から2026年11月10日（火曜日）まで（30営業日）
買付け等の価格	投資口１口当たり125,000円
買付予定数の上限	―
買付予定数の下限	118,732口（注１）

＜後略＞

（変更後）

公開買付けの目的	非公開化
買付け等の期間	2026年９月28日（月曜日）から2026年11月30日（月曜日）まで（43営業日）
買付け等の価格	投資口１口当たり125,000円
買付予定数の上限	―
買付予定数の下限	118,732口（注１）

＜後略＞

４【当該公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由等】

（２）【本公開買付けに関する意見の根拠及び理由】

①　本公開買付けの概要

（変更前）

＜前略＞

公開買付者は、本公開買付けが成立したものの、公開買付者が、本公開買付けにより本投資法人投資口の全て（但し、本不応募投資口及び本投資法人が所有する自己投資口を除きます。）を取得できなかった場合には、下記「（４）本公開買付け後の組織再編等の方針」に記載のとおり、本投資法人の投資主を公開買付者及びATRA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。）を実施することを予定しており、本投資法人の2027年２月期（第16期）の決算期末であり金銭の分配に係る基準日である2027年２月末日までに、本スクイーズアウト手続を完了し、本投資法人の非公開化を完了することを予定しているとのことです。

＜後略＞

（変更後）

＜前略＞

公開買付者は、本公開買付けが成立したものの、公開買付者が、本公開買付けにより本投資法人投資口の全て（但し、本不応募投資口及び本投資法人が所有する自己投資口を除きます。）を取得できなかった場合には、下記「（４）本公開買付け後の組織再編等の方針」に記載のとおり、本投資法人の投資主を公開買付者及びATRA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。）を実施することを予定しており、本投資法人の2027年２月期（第16期）の決算期末であり金銭の分配に係る基準日である2027年２月末日までに、本スクイーズアウト手続を完了し、本投資法人の非公開化を完了することを予定しているとのことです。本公開買付けにおける買付け等の期間を2026年11月30日まで延長したことに伴い、本スクイーズアウト手続の完了時期は、当初の想定より後ろ倒しになるとのことですが、2027年２月末日までに完了する予定であることには変更はないとのことです。

＜後略＞

② 公開買付者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

（変更前）

＜前略＞

また、公開買付者は、本投資法人から開示を受けた財務情報等の資料の分析や不動産専門家へのヒアリング等を通して、本投資法人の物件及び財務の状況を分析し、本投資法人の2026年２月期決算説明資料によれば１口当たりNAVが114,099円と計算されること、また、トーセイら公開買付けにおいて１口当たり公開買付価格が125,000円とされていたことに鑑み、当該価格と同等価格として、2026年９月25日、本公開買付けにおける本公開買付価格を125,000円（2026年９月25日の前営業日である2026年９月24日時点の東証REIT市場における本投資法人投資口の終値105,100円に対して18.93%のプレミアム、同日までの過去１ヶ月間の終値の単純平均値106,285円に対して17.61%のプレミアム、同日までの過去３ヶ月間の終値の単純平均値109,923円に対して13.72%のプレミアム、同日までの過去６ヶ月間の終値の単純平均値115,798円に対して7.95%のプレミアム）とすることを決定したとのことです。

（変更後）

＜前略＞

また、公開買付者は、本投資法人から開示を受けた財務情報等の資料の分析や不動産専門家へのヒアリング等を通して、本投資法人の物件及び財務の状況を分析し、本投資法人の2026年２月期決算説明資料によれば１口当たりNAVが114,099円と計算されること、また、トーセイら公開買付けにおいて１口当たり公開買付価格が125,000円とされていたことに鑑み、当該価格と同等価格として、2026年９月25日、本公開買付けにおける本公開買付価格を125,000円（2026年９月25日の前営業日である2026年９月24日時点の東証REIT市場における本投資法人投資口の終値105,100円に対して18.93%のプレミアム、同日までの過去１ヶ月間の終値の単純平均値106,285円に対して17.61%のプレミアム、同日までの過去３ヶ月間の終値の単純平均値109,923円に対して13.72%のプレミアム、同日までの過去６ヶ月間の終値の単純平均値115,798円に対して7.95%のプレミアム）とすることを決定したとのことです。

その後、公開買付者は、2026年９月28日から本公開買付けを開始いたしましたが、本投資法人は、2026年11月５日付で、A社（以下に定義します。）から、公開買付け（対抗提案）（以下に定義します。）及び対抗提案取引（以下に定義します。）を真摯に検討する旨の法的拘束力のない意向表明書を受領しております。詳細は、下記「（ウ）本投資法人の本公開買付けに関する意思決定の過程及び理由」の「（ⅱ）．検討・交渉の経緯、及び本投資法人の意思決定の内容」をご参照ください。

公開買付者及び特別関係者は、上記のとおり、応募検討可能対抗的公開買付けが開始された場合には、公開買付期間中、当該公開買付けの買付者との間で、本公開買付けが不成立となることを停止条件として特別関係者が所有する本投資法人投資口の全てに関して当該公開買付けに応募することについての応募契約の締結について真摯に交渉を行う意向を有しているとのことです。2026年11月９日時点で、公開買付け（対抗提案）は開始されておりませんが、公開買付者及び特別関係者は、公開買付け（対抗提案）が開始され、それが応募検討可能対抗的公開買付けに該当する場合には、上記の意向に従い、当該公開買付けの買付者との間で真摯に協議を行う予定とのことです。なお、公開買付者及び特別関係者は、上記のとおり公開買付け（対抗提案）が開始された場合に当該公開買付けの買付者との間で協議を行う予定であり、2026年11月９日時点で、公開買付け（対抗提案）が応募検討可能対抗的公開買付けに該当するか否かについて検討を行っている事実はないとのことです。

また、公開買付者は、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を総合的に勘案するとともに、公開買付け（対抗提案）に係る具体的な提案がなされる可能性があることを踏まえ、本投資法人の投資主の皆様に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ため、2026年11月９日、公開買付期間を2026年11月30日まで延長し、合計43営業日とすること（以下「本買付条件等変更」といいます。）を決定したとのことです。なお、本公開買付価格の変更はないとのことです。

（3）【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）

公開買付者は、本投資法人及びサンケイビル・アセットマネジメントとの間で、本投資法人又はサンケイビル・アセットマネジメントが対抗的買収提案者と接触することを禁止するような取引保護条項を含む合意等、当該対抗的買収提案者が本投資法人又はサンケイビル・アセットマネジメントと接触することを制限するような内容の合意を行っておらず、対抗的な買付け等の機会を妨げないこととすることにより、本公開買付けの公正性の担保に配慮しているとのことです。また、公開買付者は、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、30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に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）

公開買付者は、本投資法人及びサンケイビル・アセットマネジメントとの間で、本投資法人又はサンケイビル・アセットマネジメントが対抗的買収提案者と接触することを禁止するような取引保護条項を含む合意等、当該対抗的買収提案者が本投資法人又はサンケイビル・アセットマネジメントと接触することを制限するような内容の合意を行っておらず、対抗的な買付け等の機会を妨げないこととすることにより、本公開買付けの公正性の担保に配慮しているとのことです。また、公開買付者は、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、当初30営業日に設定していたとのことですが、本買付条件等変更により、43営業日に延長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に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。