

2023年10月16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 取締役財務・IR部長 向井 篤  
 TEL: 03-5542-1316

株式会社サンケイビルによる本投資法人投資口の追加取得に関するお知らせ

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。）が資産の運用を委託する資産運用会社である株式会社サンケイビル・アセットマネジメント（以下「本資産運用会社」といいます。）は、本日、スポンサーである株式会社サンケイビル（以下「スポンサー」といいます。）より、本投資法人の投資口を追加取得する（以下「本取組」といいます。）旨の通知を受領しました。

本取組は、議決権ベースで5%以上の取得となり、金融商品取引法施行令第31条に規定する「公開買い付けに準ずる行為」に該当するため、下記のとおり、お知らせいたします。

なお、今回のお知らせのうち、今後決定予定としている事項については、本日付で別途公表している「リバイバルプラン」並びに国内不動産信託受益権の譲渡及び取得に係る優先交渉権付与に関するお知らせに記載の国内不動産信託受益権に係る取引条件等の確定を踏まえたスポンサーからの通知を受領次第、公表する予定です。

本資料は、本投資法人による有価証券上場規程に基づく開示であるとともに、株式会社サンケイビルが、本投資法人（買集め行為の対象投資法人）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号に基づいて行う公表を兼ねています。

## 記

## 1. 本取組の内容

①	投資口の取得総数	46,652口を上限とする。但し、取得期間中に投資口価格が当初設定した上限価格を超えた場合、取得口数が上限に達せず、又は取得が全く行われない場合がある。
②	取得期間	本日以降2024年2月末日までの間においてスポンサーが決定する日から最長220営業日の予定とする。但し、取得口数が上限とする投資口数に至った場合等においては、期間中に終了する場合がある。なお、当該日及び期間（買付最終日）は後日改めて通知する。
③	取得方法	証券会社と締結する売買取引に関する契約に基づき、本投資法人の投資口を市場買付により取得する。

## 2. 本取組の意義

本投資法人は、上場以来「資産循環型ビジネスモデル<sup>(注1)</sup>」を掲げ、サンケイビルグループが保持するプラットフォームを最大活用することにより、運用資産の規模拡大及び中長期的な収益の維持・向上に努めてきました。新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした運用環境の変化に対応すべく、本投資法人は「リバイバルプラン<sup>(注2)</sup>」を実行することとしましたが、本取組は、この「リバイバルプラ

ン」に対するスポンサーとしての強固なコミットメントを表明したものであり、スポンサーの本投資法人に対するサポート姿勢を改めて明確化するものです。

スポンサーによる一層のセიმボート出資を通じて、本投資法人の投資主の皆様とスポンサーの利益が一致することで、「リバイバル プラン」の着実な実行のみならず、本投資法人の持続的成長に繋がるスポンサーサポートが期待されます。

(注1) 「資産循環型ビジネスモデル」とは、本投資法人が、サンケイビルグループにおいて投資・開発された不動産を取得・保有し、その資産規模を拡大するとともに、他方で、サンケイビルグループも資産売却によって得た資金を新たな不動産投資・開発の創出へとつなげ、投資・開発される不動産がさらに本投資法人の投資対象（候補物件）となる、という資産循環を生み出すことで、本投資法人とサンケイビルグループが、互いにその成長に貢献しあうビジネスモデルをいいます。

(注2) 「リバイバル プラン」とは、本投資法人の内部環境における顕在リスクを解消するとともにポートフォリオを外部環境の変化に即して転換し、持続的成長が可能な REIT への復活を目指すことを目的として、①大規模なポートフォリオ リバランスの実施、②運用ガイドラインの一部変更（総合型 REIT への転換）及び③スポンサーによる本投資法人投資口の追加取得から構成される計画をいいます。詳細については、本日付で別途公表している「「リバイバル プラン」並びに国内不動産信託受益権の譲渡及び取得に係る優先交渉権付与に関するお知らせ」及び「本日公表の以下のプレスリリースに関する補足説明資料」をご参照ください。

### 3. 本取組前後におけるスポンサーの本投資法人の投資口保有状況

	本取組前	本取組 (最大)	本取組後 (最大) (注1)	(ご参考) 新規上場時 (注2)
発行済投資口数	467,099口	467,099口	467,099口	238,600口
スポンサー保有口数	17,479口	46,652口	64,131口	11,362口
スポンサー保有割合	3.74%	9.99%	13.73%	4.74%

(注1) 「スポンサー保有口数」及び「スポンサー保有割合」は、上限とする投資口数が全て取得された場合の数値を記載しており、実際には当該口数及び割合に満たないことがあります。

(注2) 2019年3月11日を払込期日とする、新規上場に伴う第三者割当増資後の数値を記載しています。

以 上

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