公開買付対象投資口（サンケイリアルエステート投資法人（2972）投資口）をお持ちの方々へ

（公開買付代理人）
東京都港区虎ノ門一丁目２３番1号　虎ノ門ヒルズ　森タワー
フィリップ・キャピタル証券株式会社

応募手続きのご案内

本公開買付に係る公開買付代理人業務については、フィリップ・キャピタル証券株式会社（以下「フィリップ・キャピタル証券」）、マネックス証券株式会社（公開買付復代理人　以下「マネックス証券」）が行います。

本公開買付への応募ならびにお問合せは、以下にお気軽にお申し付けくださいますようお願い申し上げます。

フィリップ・キャピタル証券ＴＯＢ専用ダイヤル：0120－654－531

（　平日　9：00－17：00。最終日の受付は午後3時まで　）

※国内居住の個人株主の方々についてはマネックス証券でのお手続きが可能です。

マネックス証券でのお手続きをご希望される場合は、マネックス証券ホームページ（https://www.monex.co.jp/）より応募手続き方法をご確認ください。

応募手続きの概要

本公開買付については、フィリップ・キャピタル証券及び復代理人であるマネックス証券以外の金融商品取引業者を経由した応募の受付は行われません。

(1)　なお、国内居住の個人株主の方々についてはマネックス証券でのお手続きが可能です。
マネックス証券でのお手続きをご希望される場合は、マネックス証券ホームページより応募手続き方法をご確認ください。

(2) 本公開買付のお問合せ及び申込みに関しては、当社のホームページ上及びメールでは一切お取扱いしておりません。当社TOB専用ダイヤル宛にご連絡ください。

(3) フィリップ・キャピタル証券にお取引口座をお持ちでない場合、応募に先立って口座開設及び株式振替手続きが必要となりますのでご留意ください。

(4) 応募に際しては、「公開買付応募申込書」に所定の事項をご記入の上、ご応募ください。なお、「公開買付応募申込書」は、フィリップ・キャピタル証券TOB専用ダイヤルにご請求ください。

(5) 公開買付期間は2026年9月28日(月)~2026年11月30日(月)まで（43営業日）です。なお、最終日の応募受付につきましては15時で締め切らせていただきます。

※ 本公開買付の詳細につきましては、訂正公開買付届出書、訂正公開買付説明書等でご確認ください。

１．　フィリップ・キャピタル証券での口座開設について

フィリップ・キャピタル証券TOB専用ダイヤルにご連絡ください。口座開設に必要な書類を郵送いたします。ご返送の際、本人確認書類（注1）の同封をお願いします。なお、口座開設書類等の郵送でのやり取りには時間を要するため、TOB専用ダイヤルへの口座開設書類のご請求は、2026年11月13日(金)を目途にお願いいたします。

※ 口座開設には、お時間がかかる場合がございますので2026年11月19日(木)を目途に口座開設書類がフィリップ・キャピタル証券に到着するようお手続きください。なお、それ以降の受付やご提出いただいた書類に不備がある場合は、応募手続きの全て（口座開設、株式振替、公開買付の応募）が公開買付期間内に完了しない可能性もありますのでご了承ください。

投資口の公開買付に応募される場合	・公開買付応募申込書（投資口用）

2． 投資口振替手続きについて

投資口がフィリップ・キャピタル証券以外の証券会社に記録されている場合は、投資口の振替手続きに時間を要するため、2026年11月25日(水)を目途に振替手続きをお取りくださいますようお願いいたします。

それ以降にお手続きをされる場合は、株式振替手続きが公開買付期間内に完了しない可能性もありますのでご注意ください。

ケース１ 投資口がフィリップ・キャピタル証券のお取引口座に記録されている場合は投資口に関するお手続きは特に必要ありません。

ケース２ 投資口がフィリップ・キャピタル証券以外の証券会社のお取引口座に記録されている場合は、あらかじめお取引先の証券会社にて、投資口をフィリップ・キャピタル証券のお取引口座に振替える手続きをお取りください。

ケース３ 投資口が特別口座に記録されている場合（注２）は、フィリップ・キャピタル証券のお取引口座に振替え手続きを行ってください。

※上記振替手続きには、1週間～2週間程度を要する場合もございますので、早めにお手続きください。

3． 公開買付の応募について

「公開買付応募申込書」に所定の事項をご記入の上、フィリップ・キャピタル証券TOB専用窓口宛にご郵送ください。

なお、「公開買付応募申込書」が**最終日の15時**までにフィリップ・キャピタル証券に到着していることが必要となりますので、余裕を持ってご郵送ください。

※「公開買付応募申込書」は、フィリップ・キャピタル証券コールセンターにご請求ください。

4． 決済の方法

買付等の決済は、フィリップ・キャピタル証券が行います。なお、決済の開始日は2026年12月7日(月)です。公開買付期間終了後遅滞なく、公開買付による買付等の通知書をお客様（外国人投資主の場合はその常任代理人）の住所宛に郵送いたします。買付は現金にて行います。公開買付された投資口に係る売却代金は、お客様の指定した銀行口座等へ送金してお支払いします。

（注１）

イ） 本人確認書類のご提示について

「犯罪による収益の移転防止に関する法律」により、フィリップ・キャピタル証券において新規に証券取引口座を開設される場合または日本国内の常任代理人を通じて応募する外国人投資主の場合に本人確認書類等が必要となっております。また、「行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（マイナンバー法）」等の施行に伴い、証券会社への個人番号（マイナンバー）の提示が法律で義務付けられており、個人番号・法人番号の確認および本人確認が必要となっております。詳しくは、フィリップ・キャピタル証券TOB専用ダイヤルまでお問い合わせください。

ロ） マイナンバー（個人番号）・法人番号および本人確認書類等について

〈個人〉

個人番号（マイナンバー）確認書類 下記いずれか1つ		ABC いずれか 1点
個人番号（マイナンバー）カード （両面コピー）	＋	
住民票の写し【原本】 （マイナンバー記載あり）		
住民票記載事項証明書【原本】 （マイナンバー記載あり）		
個人番号の「通知カード」 （両面コピー）+ABCから1点	＋	ABC から2点

本人確認書類 組み合わせにより1～2種類	
A	運転免許証（両面コピー）
	運転経歴証明書（両面コピー）
	在留カード（両面コピー）（日本国籍以外の方必須）
	特別永住者証明書（両面コピー）
B	健康保険証の資格確認書 カード型：両面コピー 紙型：氏名、住所、生年月日の記載面コピー
C	印鑑登録証明書【原本】
	住民票の写しまたは記載事項証明書【原本】
	戸籍謄本または抄本【原本】

＊ご本人様確認の一環として、口座開設手続きの完了のお知らせを転送不要郵便として簡易書留にてお送りいたします。
必ず現在のご氏名及びご住所が記載されているご本人確認書類をご用意ください。
また、お取引申込書にご記入いただいた内容と一致していることをご確認ください。

＊有効期限の定めのあるものはご提示又は弊社到着時点において有効である必要があります。

＊有効期限のないものはご提示又は弊社到着時点において6か月以内に作成したものに限ります。

＊健康保険証は2025年12月2日以降は本人確認書類としてご利用いただけません。

〈法人〉

パターン	法人番号を確認するための書類	本人確認書類
1	法人番号指定通知書（コピー）	登記簿謄本、履歴事項全部証明書（原本） ※発行から６カ月以内のもの
2	法人番号確認書類＊ （国税庁サイトより出力したもの）	登記簿謄本、履歴事項全部証明書（原本） ※発行から６カ月以内のもの

＊　法人番号印刷書類は国税庁法人番号公表サイトからお客様に出力いただく書類です。
出力方法等の詳細は国税庁法人番号サイトをご確認ください。https://www.houjin-bangou.nta.go.jp/

法人の取引担当者個人の本人確認書類（以下書類のうち、いずれか２点）		
・個人番号カード（表面コピー）	・運転免許証（表裏コピー）	
・特別永住者証明書（表裏コピー）	・在留カード（表裏コピー）	・健康保険証の資格確認書（表裏コピー）
・印鑑登録証明書（原本）	・住民票の写し（原本）	・住民票記載事項証明書（原本）

〈外国人投資主〉

常任代理人に係る上記本人確認書類及び常任代理人との委任契約に係る委任状または契約書（当該外国人投資主の氏名または名称、代表者の氏名及び国外の住所地の記載のあるものに限ります。）の写しならびに常任代理人が金融機関以外の場合には、日本政府の承認した外国政府もしくは権限ある国際機関の発行した書類その他これに類するもので、居住者の本人確認書類に準じるもの。

（注２）　特別口座からフィリップ・キャピタル証券のお取引口座への振替手続きについて

ほふりに預託されていない投資口は、株主名簿管理人である特別口座管理機関（みずほ信託銀行株式会社）に開設される特別口座に残高が移行されております。特別口座では本公開買付けに応募できません。フィリップ・キャピタル証券のお取引口座への振替手続きに際して株主名簿管理人への口座振替申請書の提出が必要になります。振替に際しては、以下の点にご注意ください。

① 特別口座からフィリップ・キャピタル証券のお取引口座への振替は、同一氏名の口座に限られております。
② 振替える株数は、特別口座に記録された株数以内としてください。
③ 口座振替申請書は、株主名簿管理人に届け出ている印鑑を押印してください。
④ 口座振替申請書の「届出印」「住所」「氏名」が株主名簿管理人に届け出たものと異なる等の不備があった場合は、株主名簿管理人は口座振替申請書を受け付けません。株主名簿管理人からの返戻に時間を要する場合がありますので不備がないように十分ご注意ください。

買付けられた投資口に対する課税関係について

日本の居住者である個人投資主の方につきましては、投資口の譲渡所得には、原則として申告分離課税が適用されます。
公開買付への応募による売却につきましても、通常の金融商品取引業者を通じた売却として取り扱われることとなります。
税務上のご質問等につきましては、税理士等の専門家にご確認のうえご自身でご判断いただきますようお願い申し上げます。

※この資料は投資判断の参考となる情報提供を目的としたものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。　投資に関する最終決定はご自身のご判断でお願いいたします。