

【表紙】	
【提出書類】	変更報告書No15
【根拠条文】	法第27条の25第1項
【提出先】	関東財務局長
【氏名又は名称】	森ビル株式会社 代表取締役社長 辻 慎吾
【住所又は本店所在地】	東京都港区六本木六丁目10番 1 号
【報告義務発生日】	2026年 2 月 4 日
【提出日】	2026年 2 月12日
【提出者及び共同保有者の総数（名）】	1
【提出形態】	その他
【変更報告書提出事由】	株券等保有割合が 1 %以上増加したこと

## 第 1 【発行者に関する事項】

発行者の名称	森ヒルズリート投資法人
証券コード	3234
上場・店頭の別	上場
上場金融商品取引所	東京証券取引所

## 第 2 【提出者に関する事項】

### 1 【提出者（大量保有者） / 1】

#### （ 1 ） 【提出者の概要】

##### 【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	法人（株式会社）
氏名又は名称	森ビル株式会社
住所又は本店所在地	東京都港区六本木六丁目10番 1 号
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

##### 【個人の場合】

生年月日	
職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

##### 【法人の場合】

設立年月日	1959年 6 月 2 日
代表者氏名	辻 慎吾
代表者役職	代表取締役社長
事業内容	総合ディベロッパー 都市再開発事業 不動産賃貸管理事業 オフィスビル、住宅、商業施設、ホテル、ゴルフ場、リゾート施設等の営業・運営管理 文化・芸術・タウンマネジメント事業 タウンマネジメント、美術館、ギャラリー、展望台、アカデミー、カンファレンス施設、会員制クラブ等の企画・運営

##### 【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	森ビル株式会社 常務執行役員 小坂 雄一
電話番号	03 ( 6406 ) 6617

#### （ 2 ） 【保有目的】

政策投資（グループ関係強化のため）
-------------------

( 3 ) 【重要提案行為等】

該当事項なし

( 4 ) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等 (株・口)	404,174		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等 (株・口)	A	-	H
新株予約権付社債券 (株)	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計 (株・口)	O 404,174	P	Q
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数 (総数) (O+P+Q-R-S)	T		404,174
保有潜在株券等の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N)	U		

【株券等保有割合】

発行済株式等総数 (株・口) (2026年2月4日現在)	V 1,886,235
上記提出者の株券等保有割合 (%) (T / (U+V) × 100)	21.43
直前の報告書に記載された 株券等保有割合 (%)	20.40

( 5 ) 【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価
2025年12月 8 日	投資証券	579	0.03	市場外	取得	143,796.7267
2025年12月 9 日	投資証券	579	0.03	市場外	取得	143,754.1442
2025年12月10日	投資証券	574	0.03	市場外	取得	145,159.1786
2025年12月11日	投資証券	575	0.03	市場外	取得	144,786.2008
2025年12月12日	投資証券	572	0.03	市場外	取得	145,439.1370
2025年12月15日	投資証券	563	0.03	市場外	取得	147,862.6310
2025年12月16日	投資証券	562	0.03	市場外	取得	148,242.1132
2025年12月17日	投資証券	562	0.03	市場外	取得	148,198.3897
2025年12月19日	投資証券	559	0.03	市場外	取得	148,839.3278
2025年12月23日	投資証券	563	0.03	市場外	取得	147,929.0762
2025年12月24日	投資証券	559	0.03	市場外	取得	148,963.9197
2026年 1月21日	投資証券	565	0.03	市場外	取得	147,452.0569
2026年 1月22日	投資証券	562	0.03	市場外	取得	148,052.0542
2026年 1月23日	投資証券	564	0.03	市場外	取得	147,661.3104
2026年 1月26日	投資証券	570	0.03	市場外	取得	146,181.9631
2026年 1月27日	投資証券	573	0.03	市場外	取得	145,414.0081
2026年 1月28日	投資証券	570	0.03	市場外	取得	146,125.9933
2026年 1月29日	投資証券	576	0.03	市場外	取得	144,671.3780
2026年 1月30日	投資証券	573	0.03	市場外	取得	145,311.8722
2026年 2月 2 日	投資証券	573	0.03	市場外	取得	145,301.8400
2026年 2月 3 日	投資証券	570	0.03	市場外	取得	146,118.4519
2026年 2月 4 日	投資証券	566	0.03	市場外	取得	147,067.8577

( 6 ) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

2025年 9月16日、三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー証券株式会社と2025年 9月17日から最長2026年 3月17日までとして、94,100口または100億円を上限とした口数（ ）を取得する株券等売買契約を締結。  
投資口の取得総数は94,100口が上限。投資口の取得総額は100億円が上限。但し、取得期間中に投資口価格が当初設定した上限を超えた場合等、取得総数及び取得総額が上限に達せず、または取得が全く行われない場合がある。

( 7 ) 【保有株券等の取得資金】

【取得資金の内訳】

自己資金額（W）（千円）	45,840,371
借入金額計（X）（千円）	
その他金額計（Y）（千円）	
上記（Y）の内訳	2014年 2月 1 日付の投資口の分割（ 1 ： 5 ）により、195,672口取得
取得資金合計（千円）（W+X+Y）	45,840,371

【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入 目的	金額 （千円）

【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地