

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 【表紙】               |                      |
| 【提出書類】             | 変更報告書No14            |
| 【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】          | 2025年11月 5 日         |
| 【提出日】              | 2025年11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】

##### ①【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 |                  |

##### ②【個人の場合】

|       |  |
|-------|--|
| 生年月日  |  |
| 職業    |  |
| 勤務先名称 |  |
| 勤務先住所 |  |

##### ③【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<br>i 都市再開発事業<br>ii 不動産賃貸管理事業<br>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<br>iii 文化・芸術・タウンマネジメント事業<br>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、カフェ・ファレンス施設、会員制クラブ等の企画・運営 |

##### ④【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】

① 【保有株券等の数】

|                                            | 法第27条の23<br>第3項本文 | 法第27条の23<br>第3項第1号 | 法第27条の23<br>第3項第2号 |
|--------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 株券又は投資証券等（株・口）                             | 384,874           |                    |                    |
| 新株予約権証券又は新投資口予約権証券等<br>（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 384,874         | P                  | Q                  |
| 信用取引により譲渡したことにより<br>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<br>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）<br>（O+P+Q-R-S）                 | T                 |                    | 384,874            |
| 保有潜在株券等の数<br>（A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N） | U                 |                    |                    |

② 【株券等保有割合】

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| 発行済株式等総数（株・口）<br>（2025年11月5日現在）   | V 1,886,235 |
| 上記提出者の株券等保有割合（%）<br>（T/（U+V）×100） | 20.40       |
| 直前の報告書に記載された<br>株券等保有割合（%）        | 19.39       |

## (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9月17日  | 投資証券   | 581 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 143,276.5316 |
| 2025年9月18日  | 投資証券   | 580 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 143,612.8130 |
| 2025年9月19日  | 投資証券   | 584 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 142,522.8965 |
| 2025年9月22日  | 投資証券   | 586 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 142,150.7293 |
| 2025年9月24日  | 投資証券   | 587 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 141,961.5341 |
| 2025年9月25日  | 投資証券   | 585 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 142,444.1676 |
| 2025年9月26日  | 投資証券   | 581 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 143,208.9236 |
| 2025年9月29日  | 投資証券   | 588 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 141,626.4816 |
| 2025年9月30日  | 投資証券   | 584 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 142,519.7026 |
| 2025年10月1日  | 投資証券   | 587 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 141,939.1726 |
| 2025年10月2日  | 投資証券   | 584 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 142,559.8393 |
| 2025年10月3日  | 投資証券   | 585 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 142,228.1198 |
| 2025年10月6日  | 投資証券   | 576 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 144,531.7441 |
| 2025年10月7日  | 投資証券   | 575 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 144,869.1170 |
| 2025年10月8日  | 投資証券   | 578 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 144,068.3834 |
| 2025年10月9日  | 投資証券   | 582 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 142,999.8633 |
| 2025年10月10日 | 投資証券   | 584 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 142,694.0623 |
| 2025年10月14日 | 投資証券   | 585 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 142,228.0248 |
| 2025年10月15日 | 投資証券   | 583 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 142,800.3651 |
| 2025年10月16日 | 投資証券   | 581 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 143,423.4358 |
| 2025年10月17日 | 投資証券   | 579 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 143,857.7631 |
| 2025年10月20日 | 投資証券   | 578 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 144,133.3586 |
| 2025年10月21日 | 投資証券   | 575 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 144,690.3152 |
| 2025年10月22日 | 投資証券   | 573 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 145,421.7795 |
| 2025年10月23日 | 投資証券   | 568 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 146,622.0328 |
| 2025年10月24日 | 投資証券   | 567 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 146,724.8640 |
| 2025年10月27日 | 投資証券   | 565 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 147,272.5832 |
| 2025年10月28日 | 投資証券   | 567 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 146,823.7731 |
| 2025年10月29日 | 投資証券   | 571 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 145,806.2521 |
| 2025年10月30日 | 投資証券   | 570 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 146,149.9142 |
| 2025年10月31日 | 投資証券   | 569 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 146,293.8723 |
| 2025年11月4日  | 投資証券   | 566 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 147,011.1960 |
| 2025年11月5日  | 投資証券   | 565 | 0.03 | 市場外      | 取得       | 147,326.5413 |

(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】

① 【取得資金の内訳】

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| 自己資金額（W）（千円）      | 43,009,395                           |
| 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） | 43,009,395                           |

② 【借入金の内訳】

| 名称（支店名） | 業種 | 代表者氏名 | 所在地 | 借入<br>目的 | 金額<br>（千円） |
|---------|----|-------|-----|----------|------------|
|         |    |       |     |          |            |

③ 【借入先の名称等】

| 名称（支店名） | 代表者氏名 | 所在地 |
|---------|-------|-----|
|         |       |     |