

## (4) 都市開発への取組み

スポンサーであるヒューリックは、事業活動を通じてGHGの排出抑制や省エネ効果の向上を達成することで、持続可能な社会の形成に貢献することや、気候変動による影響の緩和や回避を行い持続的な成長を遂げることを目指し、2050年を目標年とした「環境長期ビジョン」を策定しています。

**ヒューリックが理想とする2050年の社会の姿を  
低炭素社会と循環型社会として、環境配慮経営を推進する。**

ヒューリックは、環境長期ビジョン実現のための取組みの一つとして、新規開発（保有物件の建替も含みます。）に当たり、自然採光システムや自然換気システム等の環境配慮技術の積極採用を推進しており、本投資法人はこうした環境に配慮した開発物件の取得を進めてきました。ヒューリックが開発し、本投資法人が保有する御茶ノ水ソラシティ、ヒューリック虎ノ門ビル、ヒューリック浅草橋ビル、ヒューリック八王子ビル等には、こうしたヒューリックの環境配慮技術が採用されています。



御茶ノ水ソラシティ  
(2014年11月・  
2016年10月取得)



ヒューリック虎ノ門ビル  
(2015年12月・  
2016年9月取得)



ヒューリック浅草橋ビル  
(2019年12月取得)

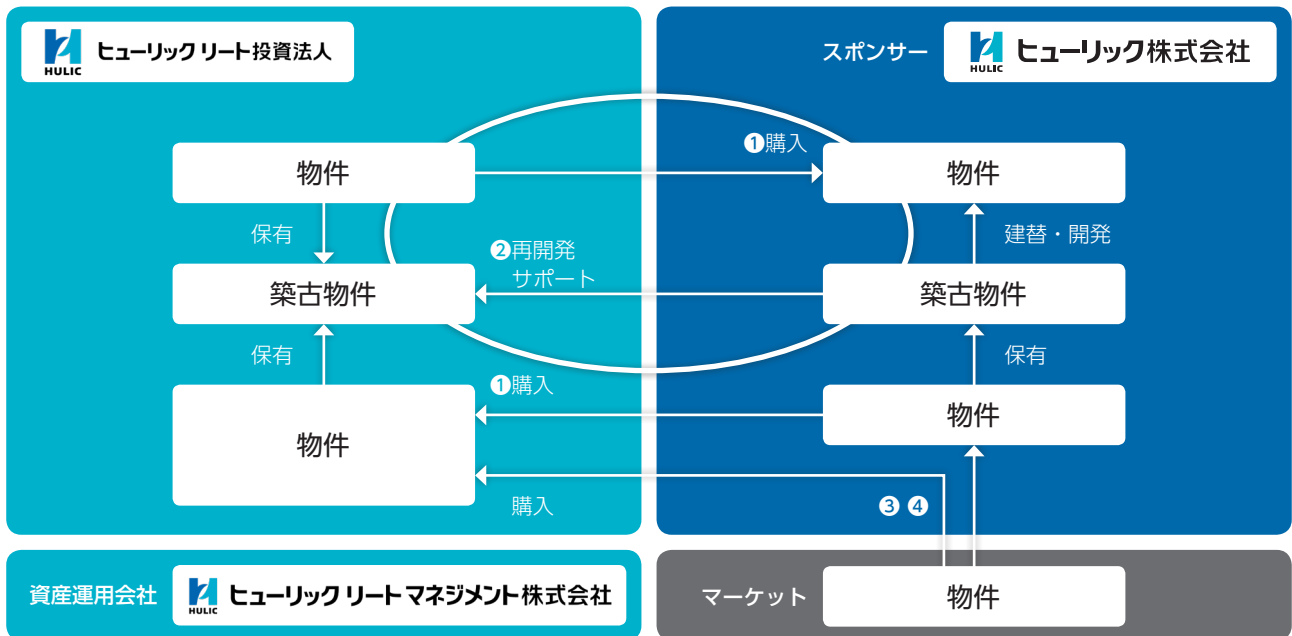


ヒューリック八王子ビル  
(2020年10月取得)

なお、本投資法人は、中長期的な投資主価値を最大化していくために、外部成長及び内部成長の両面においてヒューリックグループによるサポートを活用し、さらにヒューリックとの間の「資産循環モデル」<sup>(注)</sup>も活用すること等により、中長期的な収益の維持・向上及び運用資産の規模と価値の成長を目指しています。

(注) 本投資法人における「資産循環モデル」は、一定以上の築年数が経過した本投資法人保有物件をヒューリックが建替え、本投資法人は、ヒューリックとの優先交渉権に基づいてその建替物件を含むヒューリック保有物件を取得するという、本投資法人とヒューリックの間の長期にわたる保有物件の循環を実現する事業モデルをいいます。

## ヒューリックとの資産循環モデルとスポンサーサポートの概要



### ①優先交渉

スポンサーは、スポンサーグループ保有物件（一部の投資対象については除きます。）の売却に際しては、原則として、本資産運用会社に情報を提供し、第三者に優先して交渉する権利の付与

### ②再開発サポート

本資産運用会社は、第三者に先立ちスポンサーに対して再開発計画の検討・提案を要請。スポンサーが再開発を担った場合、本資産運用会社は再開発物件に対する優先交渉権を有する

### ③ウェアハウジング機能の提供

本資産運用会社は、スポンサーに本投資法人への当該不動産等の売却を前提として一時的に保有することを依頼することが可能

### ④第三者保有物件の売却情報提供

スポンサーは、所有者その他関係当事者の事前承諾を得られることを条件に、原則として、本資産運用会社に対し、当該物件に関する情報を速やかに提供