

## 別紙

### ●「60 Margaret Street」について

本ファンドが取得した運用資産「60 Margaret Street」は、1980年に竣工したシドニー中心部に位置するオフィス・商業の大規模複合施設です。シドニーを南北に縦断するメインストリートであるジョージストリートに面しており、近郊鉄道のターミナル駅であるウィンヤード駅に地下で直結し、大手企業および各種商業ブランドの旗艦店が集積するエリアに所在します。

本物件については安定した不動産賃貸収入の獲得に加え、商業施設部分の外壁改修、賃貸床の新規創出、オフィスロビー・専有部の改修等により、更なる物件価値向上を図る予定です。

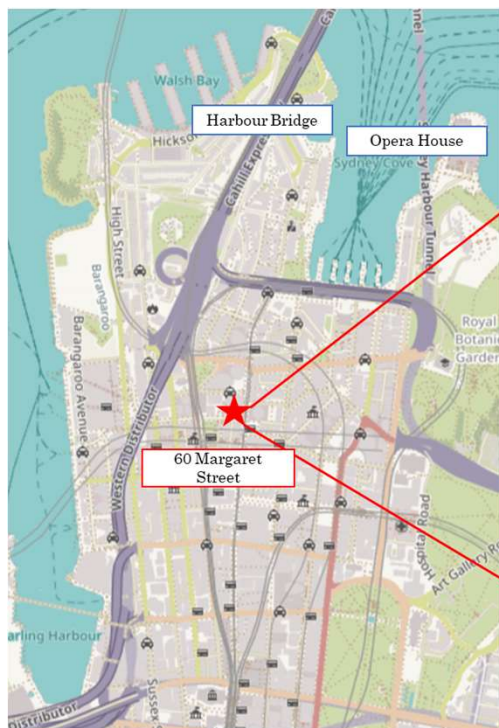
### ●バリュアド型ファンドについて

バリュアド型ファンドとは、商品の主要な期待リターンの源泉が、不動産賃貸からのインカムの獲得に加えて、割安に取得した不動産等について積極的に収益性を高め、不動産価値を増加させることによるキャピタル・リターンの獲得を目的として運用される商品です。

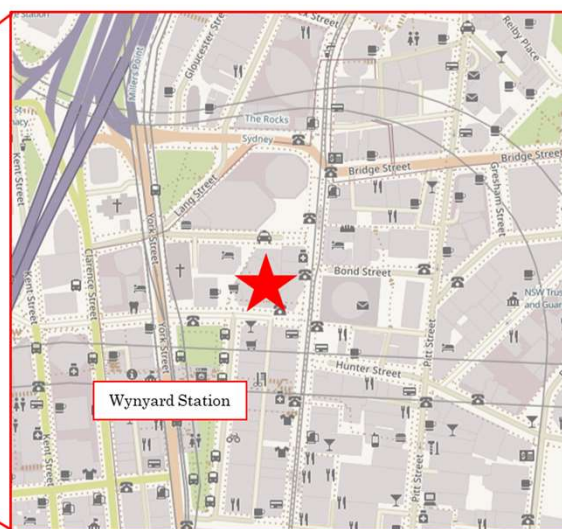
### 【プロジェクト概要】

所在地	60 Margaret Street シドニー ニューサウスウェールズ州
敷地面積	約4,464㎡
貸付有効面積	約47,179㎡ (オフィス：約40,772㎡、 商業施設：約6,407㎡)
建物規模	36階建
竣工年	1980年

### 【物件所在地】



▲広域地図



▲狭域地図