

平成20年2月8日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都渋谷区渋谷三丁目9番10号
KDC渋谷ビル4階

ビ・ライフ投資法人
代表者名 執行役員 上田 求
(コード番号: 8984)

資産運用会社名
モリモト・アセットマネジメント株式会社
代表者名 代表取締役 浅田 利春
問合せ先 財務経理部長 漆間 裕隆
TEL. 03-5466-7303

地震リスク分析における予想最大損失率（PML値）更新のお知らせ

ビ・ライフ投資法人（以下、「本投資法人」といいます。）は、保有する運用資産について、地震リスク分析の評価を株式会社イー・アール・エス及び応用アール・エム・エス株式会社（以下、総称して「調査会社」といいます。）に依頼しています。

当該分析では、建物の耐震性能、地震危険度及び地盤条件を含めた総合的な評価結果に基づき、地震による建物の予想最大損失率（PML 値）が算定されています。

平成18年9月における調査会社による地震リスク分析の評価方法の変更に伴い、本投資法人が本日現在保有する全24物件のうちの11物件について、地震予想損失率（PML 値）が下記の通り更新されましたので、お知らせいたします。

なお、当該更新内容については、本投資法人が平成20年1月18日付で公表した「平成19年11月期（平成19年6月1日～平成19年11月30日）決算短信から記載を開始しております。

記

1. 該当11物件の地震予想損失率の更新内容

| 物件番号 | 物件名称 | 地震予想損失率（%）（注） | | |
|------|-------------------|---------------|------|------|
| | | 変更前 | 変更後 | 差異 |
| J-1 | 目黒かむろ坂レジデンシア | 9.4 | 6.2 | ▲3.2 |
| J-2 | フォーティーンヒルズイーストタワー | 4.3 | 5.7 | 1.4 |
| J-3 | クイズ恵比寿 | 9.2 | 11.1 | 1.9 |
| J-4 | イプセ麻布十番七面坂 | 6.4 | 4.9 | ▲1.5 |
| J-5 | イプセ芝公園 | 12.0 | 12.2 | 0.2 |
| J-6 | イプセギンザ | 8.8 | 4.6 | ▲4.2 |
| J-7 | ネクストフォルム西麻布 | 6.2 | 4.7 | ▲1.5 |
| J-8 | イプセ日本橋 | 12.8 | 10.1 | ▲2.7 |
| J-10 | イプセ都立大学 | 11.7 | 8.3 | ▲3.4 |
| J-13 | コスモハイム武蔵小杉 | 5.6 | 8.6 | 3.0 |
| J-14 | コンフォートタイム大塚 | 10.2 | 6.6 | ▲3.6 |

（注）地震予想損失率：年超過確率0.21%（再現期間475年）で生じる損害の予想損失額を再調達価格（調査時点において、各物件を同設計、同仕様により新規に建設した場合の建設工事再調達価格をいいます。）に対する比率（%）で示したものをいいます。

2. 前記該当 11 物件を除く 13 物件の地震予想損失率について

前記該当 11 物件を除く 13 物件については、調査会社の評価方法の変更後に、各々地震リスク分析を実施しています。従って、当該 13 物件の地震予想損失率に変更はありません。

3. ポートフォリオ合計の地震予想損失率について

本投資法人が本日現在保有する全 24 物件のポートフォリオ合計の地震予想損失率は、調査会社の評価方法の変更後に、地震リスク分析を実施しています。従って、ポートフォリオ合計の地震予想損失率は、本投資法人が平成 20 年 1 月 18 日付で公表した「平成 19 年 11 月期（平成 19 年 6 月 1 日～平成 19 年 11 月 30 日）決算短信の記載の通り、5.3%であることに変更はありません。

4. 地震リスク分析の評価方法の更新内容について

調査会社が平成 11 年に基本概念を構築した地震リスク分析システムのバージョンアップとして、以下の 4 要素のシステム更新を行いました。

(調査会社の作成資料より)

| 変更点 | 変更前 | 変更後 |
|-------------------|---|---|
| 地震危険度評価 | 1999 年の知見を基にモデルを構築 | 2005 年 3 月に地震調査研究推進本部より公表された「確率論的地震動予測地図」の検討を行い、これをベースとした地震危険度評価モデルを再構築 |
| 地震の距離減衰 | 基盤における加速度を評価 | 基盤における加速度応答スペクトルを評価 |
| 地盤による地震動の増幅と建物の関係 | 表層地盤の固さによって増幅率を評価し、建物周期毎の増幅特性については簡易の評価を実施 | 表層地盤の固さを考慮し、建物周期毎の地盤の増幅特性を評価 |
| 建物の地震時脆弱性評価 | 保有水平耐力・構造耐震指標により、過去の地震の損失に基づく評価（一部応答解析に基づく評価） | 応答スペクトルを用いた応答解析結果から、過去の地震の損失に基づく評価（一部保有水平耐力・構造耐震指標による評価） |

5. 運用状況の見通し

平成 20 年 5 月期の運用状況への影響はなく、運用状況の予想の修正はありません。

以 上