

平成 19 年 9 月 18 日

各 位

不動産投資信託証券発行者
 ケネディクス不動産投資法人
 代表者名 執行役員 宮 島 大 祐
 (コード番号 8972)
 投資信託委託業者(資産運用会社)
 ケネディクス・リート・マネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 宮 島 大 祐
 問合せ先 取締役財務企画部長 田 島 正 彦
 TEL . 03-3519-3491

地震リスク分析における予想最大損失率(PML値)更新に関するお知らせ

ケネディクス不動産投資法人(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、地震リスク分析における PML(Probable Maximum Loss) 値*の調査を株式会社損保ジャパン・リスクマネジメント(以下「評価会社」といいます。)に依頼しております。今般、評価会社における地震リスク分析の評価手法が更新されたことに伴い、更新後の PML 値の報告を受けましたので、下記のとおりお知らせいたします。

* PML(Probable Maximum Loss) 値とは、地震による予想最大損失率を意味します。

PML 値には、物件ごとに算定される個別 PML 値と、ポートフォリオ全体につき算定されるポートフォリオ PML 値があります。

記

1. 更新後の PML 値

物件 No	物件名称	PML 値(%)	
		更新前	更新後
A01	KDX日本橋 313 ビル	17.36	9.50
A02	KDX平河町ビル	8.02	7.25
A03	東茅場町有楽ビル	7.88	7.01
A04	KDX八丁堀ビル	5.21	6.42
A05	KDX中野坂上ビル	5.05	5.20
A06	原宿 FF ビル	13.02	5.66
A07	FIK 南青山ビル	6.37	4.92
A08	神田木原ビル	14.28	7.77
A09	KDX新宿御苑ビル	8.16	6.05
A10	KDX小石川ビル	11.47	9.32
A11	博多駅前第 2 ビル	0.69	1.06
A12	ポルトラス・センタービル	3.49	3.48
A13	KDX麹町ビル	4.94	3.60
A14	KDX船橋ビル	4.11	2.76
A15	KDX浜町ビル	12.10	6.76
A16	東伸 24 ビル	17.19	8.75
A17	恵比寿イースト 438 ビル	7.68	4.16

物件 No	物件名称	PML 値 (%)	
		更新前	更新後
A18	KDX大森ビル	4.21	0.71
A19	KDX浜松町ビル	9.89	6.13
A20	KDX茅場町ビル	7.18	7.90
A21	KDX新橋ビル	10.55	6.84
A22	KDX新横浜ビル	13.82	10.36
A23	KDX四谷ビル	5.56	9.79
A24	KDX南船場第1ビル	7.23	9.04
A25	KDX南船場第2ビル	7.94	10.59
A26	KDX木場ビル	9.16	7.79
A27	KDX鍛冶町ビル	8.81	6.05
A28	KDX乃木坂ビル	7.08	9.48
A29	KDX東新宿ビル	5.40	3.63
A30	KDX西五反田ビル	8.23	8.28
A31	KDX門前仲町ビル	6.39	5.72
A32	KDX芝大門ビル	13.72	7.60
A33	KDX御徒町ビル	3.72	2.23
A34	KDX本厚木ビル	12.45	11.12
A35	KDX八王子ビル	13.96	13.00
A36	KDX新潟ビル	1.74	4.39
A37	KDX御茶ノ水ビル	5.35	2.97
A38	KDX西新宿ビル	7.03	9.02
A39	KDX虎ノ門ビル	14.77	8.07
A40	虎ノ門東洋ビル	14.65	13.06
A41	KDX新宿286ビル	8.75	8.71
A42	KDX京都烏丸ビル	13.81	8.37
A43	KDX博多ビル	0.34	1.84
A44	KDX仙台ビル	3.49	1.93
B01	ストーリーア白金	7.77	4.74
B02	トレディカーサ南青山	7.44	8.49
B03	コート目白	5.74	7.11
B04	アパートメント元麻布	6.24	8.84
B05	アパートメント若松河田	7.56	7.61
B06	コート日本橋箱崎	13.44	7.34
B07	サイド田園調布	10.39	8.86
B08	エスコート横浜関内	19.45	13.60
B09	コート元浅草	9.90	6.01
B11	ブルーム表参道	6.55	8.47
B13	ヒューマンハイム御徒町	12.19	6.01
B16	アプレスト原	13.34	13.57
B17	アプレスト平針	13.56	14.12
B18	びなすひばりが丘	6.48	5.19
B19	レジデンスシャルマン月島	17.11	9.88
B20	レガール口御茶ノ水1	9.32	8.30
B21	レガール口芝公園	12.39	6.97
B22	茅ヶ崎ソシエツ番館	18.75	14.52
B23	コート西新宿	6.44	5.74
B24	レガール口駒沢公園	9.29	5.43
B25	コート新御徒町	4.70	4.09

物件 No	物件名称	PML 値 (%)	
		更新前	更新後
B26	プリモ・レガー口神楽坂	7.86	4.83
B27	プリモ・レガー口用賀	9.98	8.41
B28	コート下馬	8.43	9.70
B29	芦屋ロイヤルホームズ	11.05	11.56
B30	レガー口茨木	17.20	8.26
B31	コレクション東桜	12.20	10.73
B32	ルネッサンス 21 平尾浄水町	0.42	2.69
B33	モンレー西公園ベイコート	0.23	4.41
B34	グラディート川口	13.33	6.46
C01	フレーム神南坂	6.20	8.02
C02	KDX代々木ビル	9.59	8.17
C03	ZARA 天神西通	0.70	2.12
ポートフォリオPML値		6.86	5.26

2. 地震リスク分析の評価方法の更新について

今回の評価方法の更新について、本投資法人は評価会社から以下の説明を受けています。

更新前の PML 値は、2000 年に評価会社が開発したシステムにより評価したものです。2000 年以降、文部科学省や諸学会等による研究が進み、地震、地震リスク及び地盤性状等に関して新たな知見・技術が集積されています。

評価会社では、この度、地震リスク分析の内容を更に向上させることを目的として、前記の知見・技術と評価会社のノウハウを併せて評価方法を更新しました。

評価方法の主な更新内容等については、評価会社が公表している『「地震 PML 評価システム」を更新』（評価会社のホームページ：<http://www.sjrm.co.jp/>）をご参照ください。

以上

*本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会

*本投資法人のホームページアドレス <http://www.kdx-reit.com>