

平成 28 年 10 月 18 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名
 大江戸温泉リート投資法人
 代表者名 執行役員 今西 文則
 (コード番号:3472)

資産運用会社名
 大江戸温泉アセットマネジメント株式会社
 代表者名 代表取締役社長 今西 文則
 問合せ先 財務部長 本多 智裕
 (TEL. 03-6262-5200)

地震リスク分析における予想最大損失率 (PML 値) 変更に関するお知らせ

大江戸温泉リート投資法人 (以下「本投資法人」といいます。) は、今般、保有する不動産のポートフォリオ PML 値の算定を、上場投資法人からの豊富な受託実績に鑑み、業界大手である東京海上日動リスクコンサルティング株式会社に依頼し、それに伴い、同社より新たに個別物件の PML 値及びポートフォリオ 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。

記

変更後の PML 値

物件番号	物件名称		PML 値 (%) (注1) (注2) (注3)			
			変更前	PML 算定機関	変更後	PML 算定機関
S-1	大江戸温泉物語 レオマリゾート (注4)	ホテルレオマの森	4.7	①	1.9	⑤
		ニューレオマワールド	9.1	②	1.6	⑤
S-2	大江戸温泉物語 伊勢志摩		16.5	③	14.2	⑤
S-3	伊東ホテルニュー岡部 (注5)		14.3	③	12.0	⑤
S-4	大江戸温泉物語 あたみ		10.1	②	12.6	⑤
S-5	大江戸温泉物語 土肥マリンホテル		14.3	②	14.9	⑤
S-6	大江戸温泉物語 あわら		8.5	②	14.9	⑤
S-7	大江戸温泉物語 かもしか荘		3.97	④	3.0	⑤
S-8	大江戸温泉物語 伊香保		0.88	④	1.0	⑤
S-9	大江戸温泉物語 君津の森 (注6)		9.64	④	4.8	⑤
ポートフォリオ PML			-	-	3.9	⑤

(注1) 「PML (Probable Maximum Loss)」とは、地震による予想最大損失率を意味します。PML 値は個別建築物に関するものと、ポートフォリオに関するものに分けられます。PML 値についての統一された厳密な定義はありませんが、本書においては、想定した予定使用期間 (50年=一般の建物の耐用年数) 中に想定される最大規模の地震 (475年に一度起こる大地震=50年間に起こる可能性が10%の大地震) によりどの程度の被害を被るかを、損害の予想復旧費用の再調達価格に対する比率 (%) で示したものを意味します。

- (注2) PML値は、各PML算定機関から提供を受けた数値をそのまま記載しています。なお、変更前のPML値は算定機関による簡易評価（phase 1）のPML値を、変更後のPML値は算定機関による詳細評価（phase 2）のPML値を記載しています。
- (注3) PML算定機関に記載されている番号のうち、①は応用アール・エム・エス株式会社、②は株式会社ケーディーアンドパートナーズ、③はデロイトトーマツPRS株式会社、④は損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社、⑤は東京海上日動リスクコンサルティング株式会社を表しています。
- (注4) 本物件のうち、「ホテルレオマの森」は、ホテル棟と増築部分の2棟の建物から構成されていますが、ホテル棟のみを評価対象とした数値を、また、「ニューレオマワールド」は、全64棟の建物から構成されていますが、ワールドプラザ棟他14棟（変更前はワールドプラザ棟他11棟）を評価対象とした数値を本物件のPML値として記載しています。
- (注5) 本物件（相模亭）は、本投資法人の保有する物件ではない駿河亭と渡り廊下で連結しており、本物件（相模亭）と駿河亭は一体的な運営がなされています。表中には本物件（相模亭）のPML値を記載しています。なお、駿河亭のPML値は16.0%（変更前は15.8%）、また、2棟合わせた建物全体では13.1%（変更前は14.8%）とされています。
- (注6) 本物件は、センター棟、アリーナ棟及び離れから構成されていますが、センター棟及びアリーナ棟のみを評価対象とした数値を本物件のPML値として記載しています。

以上

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