

平成 27 年 4 月 1 日

各 位

不動産投資信託証券発行者名

東京都港区虎ノ門四丁目2番3号
 トーセイ・リート投資法人
 代表者名 執行役員 黒山久章
 (コード番号：3451)

資産運用会社名

トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社
 代表者名 代表取締役会長兼社長 中村 博
 問合せ先 REIT 運用本部財務企画部長 吉田 圭一
 (TEL. 03-3433-6320)

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

トーセイ・リート投資法人（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（注）の算定を損保ジャパン日本興亜リスクマネジメント株式会社（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、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 更新後のPML値

物件番号	名 称	地震PML値（％）	
		更新前	更新後
O-01	多摩センタートーセイビル	4.34	4.36
O-02	KM 新宿ビル	7.63	5.52
O-03	日本橋浜町ビル	6.52	6.11
Rt-01	稲毛海岸ビル	6.90	6.49
Rd-01	T's Garden 高円寺	8.50	7.91
Rd-02	ライブ赤羽	6.76	7.45
Rd-03	月光町アパートメント	9.22	8.98
Rd-04	T's Garden 川崎大師	8.47	7.38
Rd-05	アビタート蒲田	13.18	7.82
Rd-06	マーランドファイブ	3.36	4.00
Rd-07	アブニール白妙	14.85	7.57
Rd-08	ドミトリー原町田	9.72	5.29
	ポートフォリオPML値	6.05	4.01

(注)「PML値」とは、想定した予定使用期間(50年＝一般的建物の耐用年数)に想定される最大規模の地震(50年間で10%を超える確率で襲ってくると予想される大地震＝475年に一度起こる可能性の大地震)によりどの程度の被害を受けるかを、予想される損害の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。また、「ポートフォリオPML値」とは、ポートフォリオ全体に対して個別物件と同様にPML値を求めた数値をいいます。

2. 地震リスク分析評価手法の更新について

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おります。

「更新前のPML値は、2007年に弊社が開発したシステムにより評価したものです。その後、文部科学省を中心とした地震の研究や諸学会等による地震リスク及び地盤性状の研究の成果により新たな知見・技術が集積されています。

このたび、さらなる適正な地震リスク分析を目的として、前記の知見・技術と弊社の地震リスク分析のノウハウを併せて、評価手法を更新しました。」

以 上