

平成 26 年 9 月 30 日

各 位

不動産投資信託証券発行者

ケネディクス・オフィス投資法人

代表者名 執行役員 内田 直克

(コード番号 8972)

資産運用会社

ケネディクス不動産投資顧問株式会社

代表者名 代表取締役社長 本間 良輔

問合せ先

オフィス・リート本部 企画部長 寺本 光

TEL: 03-5623-8979

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・オフィス投資法人（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	9.50	7.32
A03	東茅場町有楽ビル	7.01	3.71
A04	KDX 八丁堀ビル	6.42	3.74
A05	KDX 中野坂上ビル	5.20	3.72
A06	原宿 F F ビル	5.66	5.88
A07	F I K 南青山ビル	4.92	6.34
A08	神田木原ビル	7.77	4.26
A12	ポルトラス・センタービル	3.48	6.70
A13	KDX 麹町ビル	3.60	2.34
A14	KDX 船橋ビル	2.76	4.17
A15	KDX 浜町ビル	6.76	7.19
A16	東伸 24 ビル	8.75	6.05
A17	KDX 恵比寿ビル	4.16	7.35

物件 No	物件名称	PML 値 (%)	
		更新前	更新後
A19	KDX 浜松町ビル	6.13	4.86
A20	KDX 茅場町ビル	7.90	4.25
A21	KDX 新橋ビル	6.84	4.44
A22	KDX 新横浜ビル	10.36	6.88
A25	KDX 南船場第2ビル	10.59	6.02
A26	KDX 木場ビル	7.79	4.70
A27	KDX 鍛冶町ビル	6.05	7.11
A28	KDX 乃木坂ビル	9.48	11.76
A29	KDX 東新宿ビル	3.63	6.03
A30	KDX 西五反田ビル	8.28	8.29
A31	KDX 門前仲町ビル	5.72	3.83
A32	KDX 芝大門ビル	7.60	4.58
A33	KDX 御徒町ビル	2.23	4.00
A34	KDX 本厚木ビル	11.12	6.38
A35	KDX 八王子ビル	13.00	7.53
A37	KDX 御茶ノ水ビル	2.97	5.93
A38	KDX 西新宿ビル	9.02	10.39
A39	KDX 虎ノ門ビル	8.07	4.33
A40	虎ノ門東洋ビル	13.06	5.87
A41	KDX 新宿 286 ビル	8.71	5.92
A42	烏丸ビル	8.37	3.88
A44	KDX 仙台ビル	1.93	2.71
A45	KDX 六本木 228 ビル	8.95	6.45
A46	飛栄九段北ビル	3.14	4.33
A47	KDX 新横浜 381 ビル	12.02	10.64
A48	KDX 川崎駅前本町ビル	8.34	4.71
A50	KDX 池尻大橋ビル	3.02	6.75
A51	KDX 浜町中ノ橋ビル	6.17	3.71
A52	KDX 神田三崎町ビル	9.41	4.89
A53	KDX 博多南ビル	1.48	0.93
A54	KDX 北浜ビル	9.79	6.32
A55	新都心丸善ビル	4.87	5.99
A56	KDX 神保町ビル	7.25	5.14
A57	KDX 五番町ビル	9.06	5.05
A58	KDX 名古屋栄ビル	2.87	1.12
A59	KDX 岩本町ビル	7.15	5.00
A60	KDX 晴海ビル	5.60	7.12
A61	KDX 浜松町第2ビル	2.01	3.78
A62	小石川TGビル	7.54	6.61
A63	五反田TGビル	8.37	8.30
A64	KDX 日本橋 216 ビル	6.99	7.86
A66	KDX 新宿ビル	1.78	2.01
A67	KDX 銀座一丁目ビル	8.41	6.80
A68	KDX 日本橋本町ビル	7.92	4.48
A69	KDX 小林道修町ビル	13.79	10.99
A70	KDX 札幌ビル	0.51	0.41
A71	KDX 飯田橋ビル	8.37	4.49

物件 No	物件名称	PML 値 (%)	
		更新前	更新後
A72	KDX 東品川ビル	10.40	5.13
A73	KDX 箱崎ビル	7.29	4.42
A74	KDX 新日本橋ビル	5.51	3.42
A75	KDX 日本橋兜町ビル	4.23	4.89
A78	KDX 立川駅前ビル	3.34	2.19
A79	KDX 名古屋駅前ビル	12.13	8.98
A80	名古屋日興証券ビル	14.36	8.87
A81	仙台日興ビル	3.48	1.83
A82	KDX 東梅田ビル	8.78	6.11
A83	KDX 府中ビル	2.97	1.83
A84	KDX 春日ビル	7.19	7.43
A85	KDX 中目黒ビル	3.44	6.50
A86	KDX 大宮ビル	6.97	4.40
A87	イトーピア日本橋SAビル	5.30	3.64
A88	Welship 東新宿	3.48	6.11
A89	KDX 高輪台ビル	6.03	6.17
A90	KDX 池袋ビル	5.74	3.78
A91	KDX 三田ビル	7.60	4.81
A92	KDX 秋葉原ビル	9.37	4.47
A93	アプラス東京ビル	7.67	4.48
A94	KDX 武蔵小杉ビル	5.72	8.11
A95	KDX 豊洲グランスクエア	1.81	3.84
A96	グレイスビル高田馬場	3.27	6.06
A97	フミックスシステムビル	0.67	0.98
A98	広島駅前通マークビル	8.80	6.98
A99	トーセン池袋ビル	7.40	4.45
A100	千里ライフサイエンスセンタービル	2.04	1.34
B18	びなす ひばりが丘	5.20	1.35
B19	レジデンスシャルマン月島	9.88	5.38
C01	フレーム神南坂	8.02	6.80
C02	KDX 代々木ビル	8.17	4.55
C04	銀座四丁目タワー	1.16	5.23
ポートフォリオ PML 値		4.43	2.33

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、2007 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。2007 年以降、文部科学省や諸学会等による調査・研究が進み、地震危険、地震動の伝播の評価および建物構造的な性能評価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、地震リスク評価の精度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。

以上

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