

J-REITの決算状況

2023年3月期決算概要

2023年6月9日

2023年3月期決算概要

2023年5月に2023年3月期決算を発表したJ-REITの4銘柄のうち、半年前の決算発表時の会社予想に対して、2銘柄が上振れ、2銘柄が横ばいの着地となりました。

オフィスリート銘柄では、稼働率の回復傾向はまちまちですが、物件入替や売却による売却益の活用により安定した分配金を維持する方針が示されました。

住宅リート銘柄では、高い稼働率を維持した安定した業績となり、物件取得による外部成長をめざす方針が示されました。

商業リート銘柄では、高い稼働率を維持、保有物件テナントの売り上げも堅調に推移しており、安定した分配を継続する方針が示されました。

次項で、決算銘柄のうち2銘柄の決算概要をご紹介します。

2023年3月期決算銘柄

銘柄名	用途名	一口当たり 分配金（円）	分配金 前期比	分配金半年前 会社予想比
ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス不動産	11,667	1.5%	2.3%
グローバル・ワン不動産投資法人	オフィス不動産	2,860	17.9%	0.0%
大和証券リビング投資法人	集合住宅用不動産	2,200	0.9%	0.0%
ケネディクス商業リート投資法人	店舗用不動産	6,514	0.5%	2.4%

※用途名は、原則としてS&PとMSCI Inc.が共同で作成した世界産業分類基準(GICS)によるものです。

（出所）会社情報、ブルームバーグより大和アセットが作成

ジャパンリアルエステイト投資法人

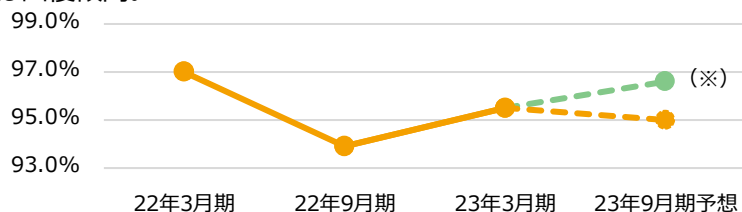
＜銘柄概要＞ 三菱地所をスポンサーとするオフィスリート。

＜決算概要＞

2023年3月期の一口当たり分配金は前期比1.5%増の11,667円となりました。既存物件の賃料収入が減少した一方で、売却益の計上額の増加などにより増配となりました。2023年9月期予想は11,500円、2024年3月期予想は11,550円と、新規取得物件が通期収益寄与する一方、2023年4月の公募増資により一口当たり利益が希薄化したことで、2023年3月期比でやや減配となる見込みです。

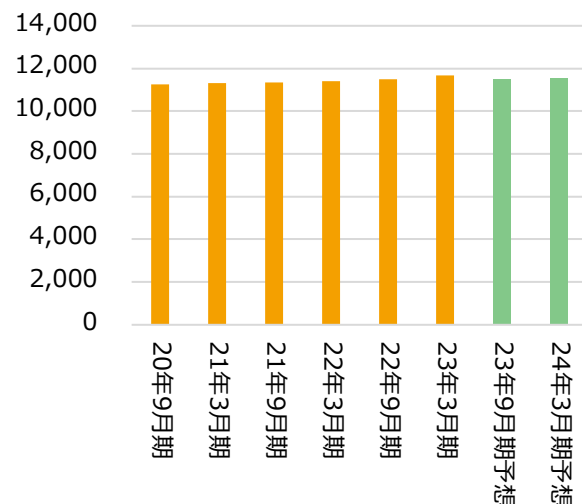
＜ここに注目！＞

大口テナント退去後のリーシングの進捗により期末稼働率は回復傾向。



一口当たり分配金推移

(円) (2020年9月期～2024年3月期)



(※) 分割譲渡中の晴海フロントを除いた場合の予想稼働率

(出所) 会社情報、ブルームバーグより大和アセットが作成

ケネディクス商業リート投資法人

＜銘柄概要＞ ケネディクス・グループをスポンサーとする商業リート。

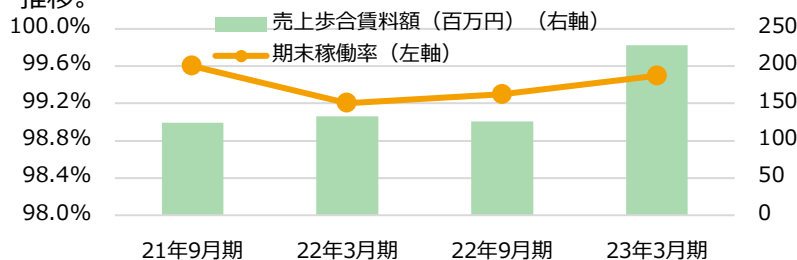
＜決算概要＞

2023年3月期の一口当たり分配金は前期比0.5%増の6,514円となりました。新規取得物件の収益寄与などにより増配となりました。

2023年9月期予想は6,570円、2024年3月期予想は6,580円と、取得物件の公租公課費用が計上される一方で、新規取得物件の収益が通期寄与することなどにより2023年3月期比でやや増配となる見込みです。

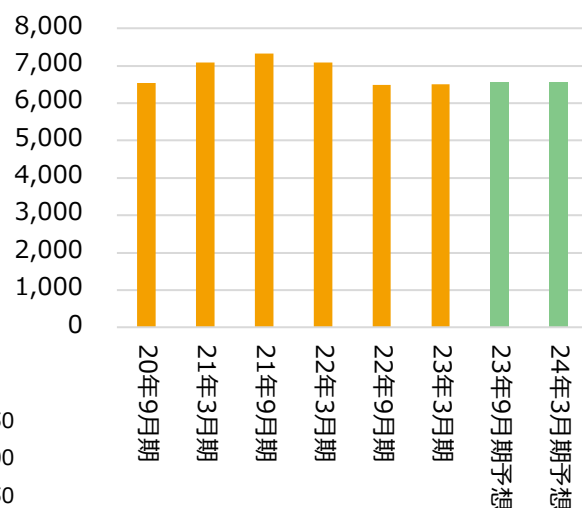
＜ここに注目！＞

ポートフォリオ稼働率は高水準を維持、テナントの売上高も好調に推移し、物件取得の寄与も含め売上歩合賃料額は堅調に推移。



一口当たり分配金推移

(円) (2020年9月期～2024年3月期)



(出所) 会社情報、ブルームバーグより大和アセットが作成

当資料のお取扱いにおけるご注意

- 当資料は投資判断の参考となる情報提供を目的として大和アセットマネジメント株式会社が作成したものであり、勧誘を目的としたものではありません。投資信託のお申込みにあたっては、販売会社よりお渡しする「投資信託説明書(交付目論見書)」の内容を必ずご確認ください。
- 当資料は信頼できると考えられる情報源から作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。記載内容は資料作成時点のものであり、予告なく変更されることがあります。また、記載する指数・統計資料等の知的所有権、その他一切の権利はその発行者および許諾者に帰属します。
- 当資料の中で個別企業名が記載されている場合、それらはあくまでも参考のために掲載したものであり、各企業の推奨を目的とするものではありません。また、ファンドに今後組み入れることを、示唆・保証するものではありません。