

J-REITの決算状況

2023年4月期決算概要

2023年7月11日

2023年4月期決算概要

2023年6月に2023年4月期決算を発表したJ-REITの8銘柄のうち、半年前の決算発表時の会社予想に対して、8銘柄が上振れの着地となりました。

オフィスリート銘柄や総合型リート銘柄では、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。

ホテルリート銘柄では、客室平均単価等の改善が継続していることから業績は回復傾向にあり、一時的に労働力不足がみられるものの中期的には解消する見込みであることが示されました。

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4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
投資法人みらい	オフィス不動産	1,305	-0.6%	1.6%
ケネディクス・オフィス投資法人	オフィス不動産	7,647	5.6% (※※)	5.5%
いちごオフィスリート投資法人	オフィス不動産	4,224	105.8%	2.2%
積水ハウス・リート投資法人	各種不動産	1,781	3.9%	3.9%
トーセイ・リート投資法人	各種不動産	3,682	1.2%	3.1%
NTT都市開発リート投資法人	各種不動産	3,216	15.4%	20.0%
スターツプロシード投資法人	集合住宅用不動産	5,667	-5.1%	1.6%
星野リゾート・リート投資法人	ホテル・リゾート 不動産	8,385	9.2%	0.4%

※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。

※ケネディクス・オフィス投資法人は前期分配金を分割比率に応じて調整しております。

(出所) 会社情報、ブルームバーグより大和アセットが作成

ケネディクス・オフィス投資法人

＜銘柄概要＞ ケネディクス・グループをスポンサーとするオフィスリート。

＜決算概要＞

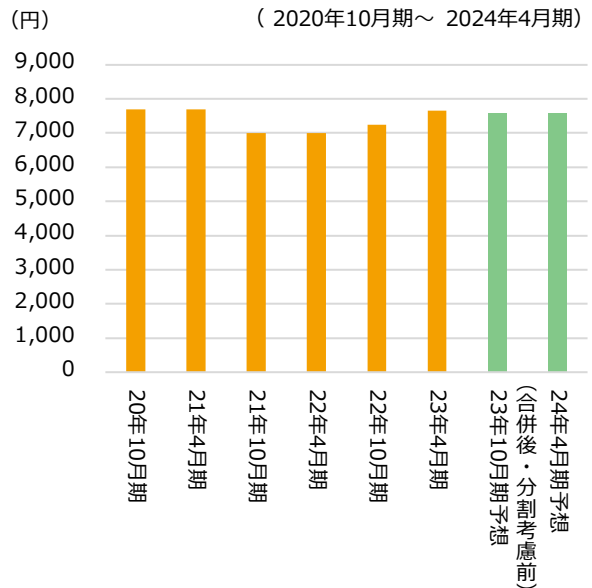
2023年4月期の一口当たり分配金は前期比5.6%増の7,647円となりました。新規取得物件の収益寄与や物件売却益の計上などにより増配となりました。

決算発表と同時にケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人およびケネディクス商業リート投資法人と2023年11月1日付で合併することを発表しました。合併を通じて投資対象セクターの拡大や柔軟なポートフォリオ戦略による持続的成長を目指す方針です。

2023年10月期予想は7,600円、合併後の2024年4月期予想は7,600円（投資口分割考慮前に修正）と、2023年4月期比でほぼ横ばいとなる見込みです。

合併概要	
合併効力発生日	2023年11月1日
吸収合併存続法人	ケネディクス・オフィス投資法人
吸収合併消滅法人	ケネディクス・レジデンシャル・ネクスト投資法人 ケネディクス商業リート投資法人

一口当たり分配金推移



※一口当たり分配金推移の2022年10月期以前の分配金は分割比率に応じて調整しております。

(出所) 会社情報、ブルームバーグより大和アセットが作成

星野リゾート・リート投資法人

＜銘柄概要＞ 星野リゾートをスポンサーとするホテルリート。

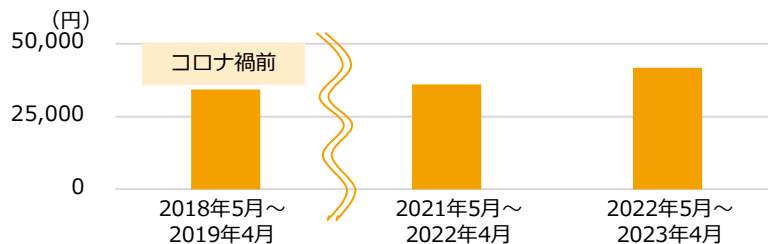
＜決算概要＞

2023年4月期の一口当たり分配金は前期比9.2%増の8,385円となりました。既存物件の賃料収入の増加などから増配となりました。

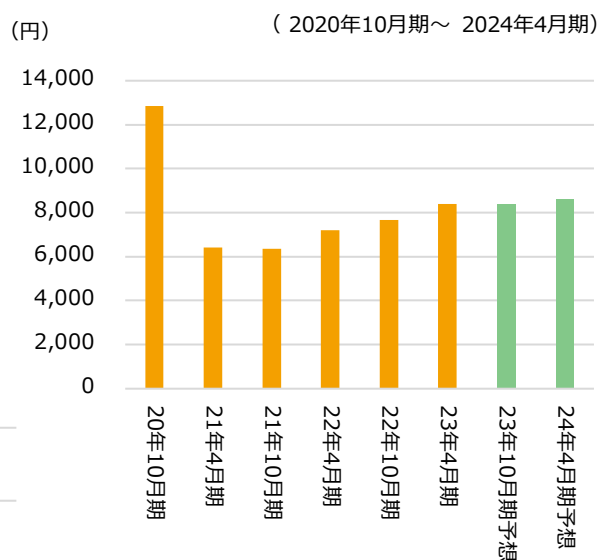
2023年10月期予想は8,400円、2024年4月期予想は8,600円と、変動賃料収入の増加や新規取得物件の収益寄与などにより2023年4月期比で増配となる見込みです。

＜ここに注目！＞

星野リゾートグループ運営物件合計のRevPAR（2022年5月～2023年4月）はコロナ禍前比で+22%と好調な業績。



一口当たり分配金推移



(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。