

J-REITの決算状況

2023年5月期決算概要

2023年8月7日

2023年5月期決算概要

2023年7月に2023年5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、6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、一部銘柄ではリーシングの進捗がみられます。引き続き、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。

物流リート銘柄では、高い稼働率を維持した安定した業績となり、引き続き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、客室平均単価等は改善傾向にあり、変動賃料収入の回復が見込みこまれ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5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
大和証券オフィス投資法人	オフィス不動産	13,700	0.0%	0.0%
アクティビア・プロパティーズ投資法人	各種不動産	9,875	6.2%	5.6%
ユナイテッド・アーバン投資法人	各種不動産	3,229	2.7%	2.4%
平和不動産リート投資法人	各種不動産	3,160	1.0%	1.0%
阪急阪神リート投資法人	各種不動産	3,043	0.8%	3.9%
SOSiLA物流リート投資法人	工業用不動産	2,628	-1.6%	0.0%
日本プロロジスリート投資法人	工業用不動産	4,940	0.3%	0.2%
大江戸温泉リート投資法人	ホテル・リゾート 不動産	1,444	2.8%	0.1%

※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

大和証券オフィス投資法人

＜銘柄概要＞ 大和証券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5月期の一口当たり分配金は前期比横ばいの13,700円となりました。既存取得物件の賃料収益が減少した一方物件売却益の計上などにより横ばいとなりました。

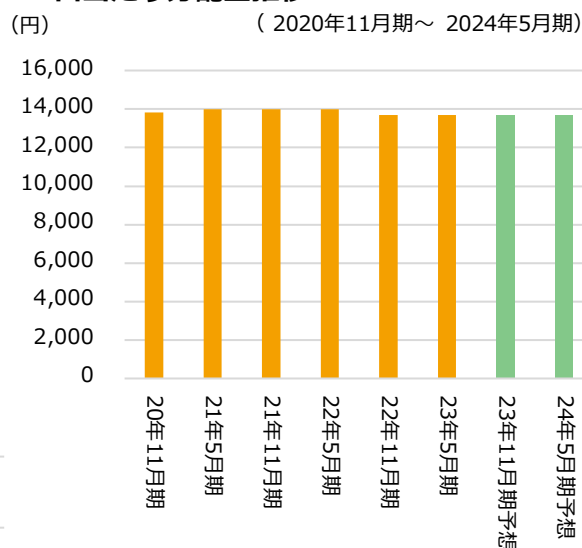
2023年11月期予想は13,700円、2024年5月期予想は13,700円と、物件売却益がはく落する一方で既存物件の収益増加や内部留保の活用により、2023年5月期比で横ばいとなる見込みです。

＜ここに注目！＞

ポートフォリオ稼働率はリーシングが状況が堅調なことから高水準を維持する見込み。



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

ユナイテッド・アーバン投資法人

＜銘柄概要＞ 丸紅をスポンサーとする総合型リート。

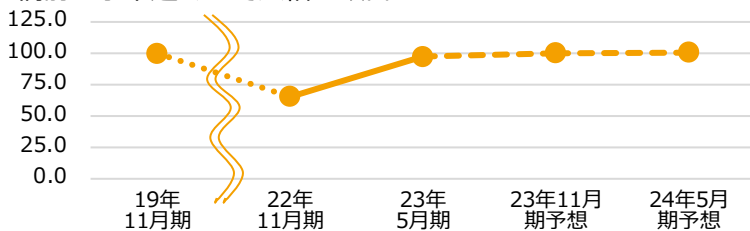
＜決算概要＞

2023年5月期の一口当たり分配金は前期比2.7%増の3,229円となりました。物件売却益がはく落した一方で、既存物件の賃料収入の増加や新規取得物件の収益寄与などから増配となりました。

2023年11月期予想は3,300円、2024年5月期予想は3,400円と、売却益の計上や新規物件の収益寄与、ホテル物件を中心に賃料収入の増加を想定していることなどにより2023年5月期比で増配となる見込みです。

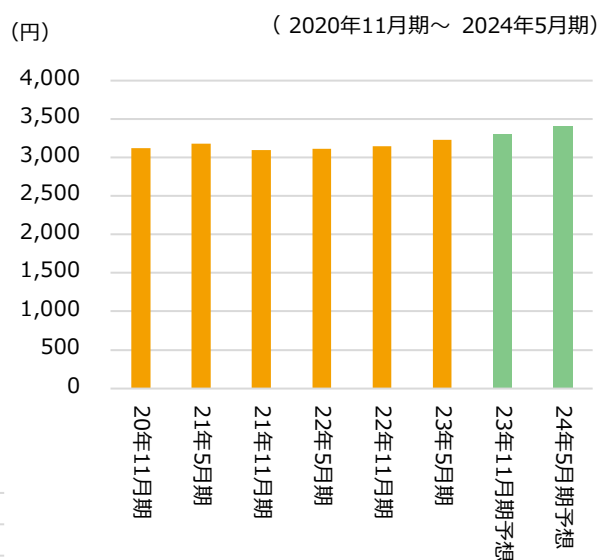
＜ここに注目！＞

外国人宿泊需要の急回復によりホテル物件のRevPARはコロナ禍前の水準近くまで大幅に改善。



※2019年11月期の期中平均RevPAR = 100

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。