

J-REITの決算状況

2023年6月期決算概要

2023年9月6日

2023年6月期決算概要

2023年8月に2023年6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、4銘柄が上振れ、4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、リーシング進捗による稼働率の改善傾向がみられました。また、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、宿泊需要の回復を背景に客室平均単価等は改善傾向にあり、RevPAR（ホテルの宿泊売上高を販売可能な部屋数で割った数値）が2019年水準まで回復しつつ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6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
日本ビルファンド投資法人	オフィス不動産	11,500	0.0%	0.0%
日本プライムリアルティ投資法人	オフィス不動産	7,600	-1.9%	0.0%
ジャパンエクセレント投資法人	オフィス不動産	2,800	0.0%	0.0%
日本リート投資法人	各種不動産	8,381	-0.1%	1.4%
マリモ地方創生リート投資法人	各種不動産	3,713	0.7%	0.8%
CREロジスティクスファンド	工業用不動産	3,626	-42.2%	0.0%
フロンティア不動産投資法人	店舗用不動産	11,109	-0.1%	1.1%
インヴィンシブル投資法人	ホテル・リゾート 不動産	1,464	76.0%	91.9%

※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

日本ビルファンド投資法人

＜銘柄概要＞ 三井不動産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6月期の一口当たり分配金は前期比横ばいの11,500円となりました。物件売却益の計上額の減少や費用が増加した一方で、内部留保の活用などにより横ばいとなりました。

2023年12月期予想は11,500円、2024年6月期予想は11,500円と、既存物件の収益が減少する一方で、新規取得物件の収益通期寄与や内部留保の活用により、2023年6月期比で横ばいとなる見込みです。

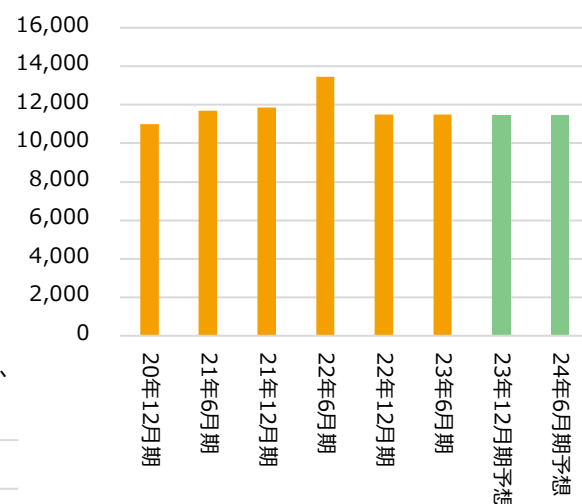
＜ここに注目！＞

期中平均稼働率はリーシング状況が堅調なことから改善傾向、2022年12月期決算発表時の予想から上振れ。



一口当たり分配金推移

(円) (2020年12月期～2024年6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

インヴィンシブル投資法人

＜銘柄概要＞ フォートレス・グループをスポンサーとするホテルリート。

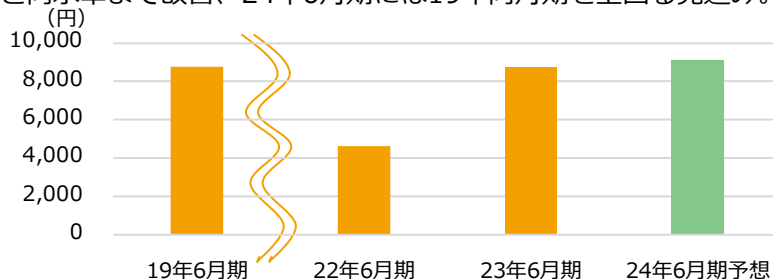
＜決算概要＞

2023年6月期の一口当たり分配金は前期比76%増の1,464円となりました。ホテルを中心に既存物件の収益が増加したことにより増配となりました。

2023年12月期予想は1,441円と、季節要因等により2023年6月期比でやや減配となります。2024年6月期予想は1,466円と2023年6月期比横ばいとなる見込みですが、中国人団体旅行解禁による宿泊需要の拡大などが期待されます。

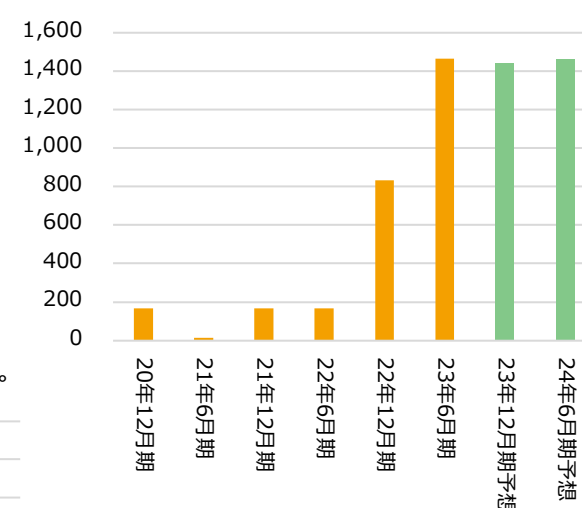
＜ここに注目！＞

宿泊需要の急回復によりホテル物件のRevPARはコロナ禍前と同水準まで改善、24年6月期には19年同月期を上回る見込み。



一口当たり分配金推移

(円) (2020年12月期～2024年6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。