J-REITの決算状況

2023年9月期決算概要

2023年12月11日

2023年9月期決算概要

2023年11月に2023年9月期決算を発表したJ-REITの3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、1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、稼働率などの回復傾向がみられ、今後も物件入れ替えや売却による売却益の活用や、稼働率の向上による内部成長を目指す方針が示されました。

住宅リート銘柄では、稼働率は高位で安定しており、テナント入れ替え時の賃料変動率の改善がみられました。

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9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	12,000	2.9%	4.3%
グローバル・ワン不動産投資法人	オフィス不動産	3,038	6.2%	0.0%
大和証券リビング投資法人	集合住宅用不動産	2,231	1.4%	1.4%

※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。

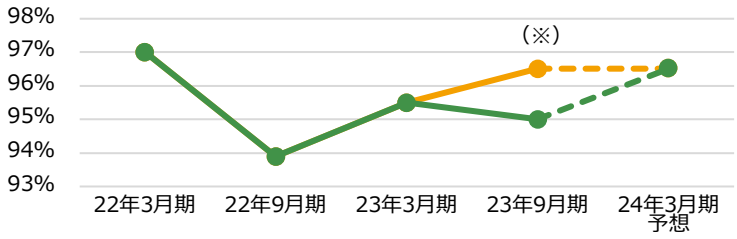
<決算概要>

2023年9月期の一口当たり分配金は前期比2.9％増の12,000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。

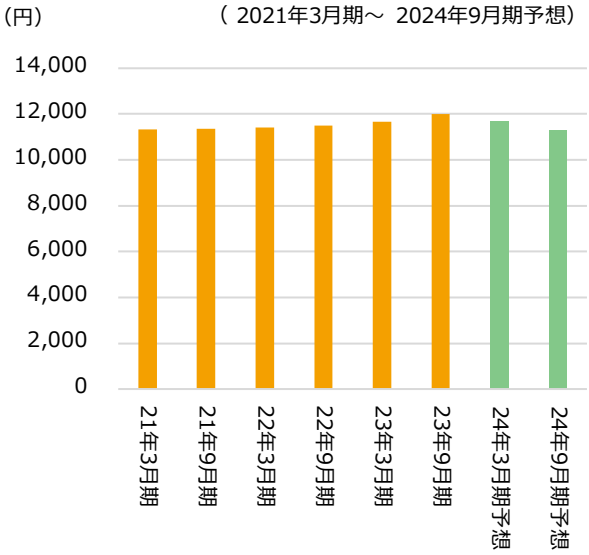
2024年3月期予想は11,700円と既存物件の収益が増加する一方で、修繕費など費用の増加や売却益の内部留保などにより2023年9月期比で減配、2024年9月期予想は11,300円と、売却益のはく落などにより、2023年9月期比で減配となる見込みです。

<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入居率は回復傾向 。



一口当たり分配金推移



（※）分割譲渡中の晴海フロントを除く

（出所）会社情報、ブルームバーグより大和アセットが作成

大和証券リビング投資法人

<銘柄概要> 大和証券グループをスポンサーとする住宅リート 。

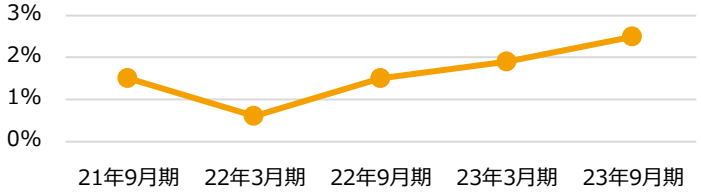
<決算概要>

2023年9月期の一口当たり分配金は前期比1.4%増の2,231円となりました。物件売却益の計上などにより増配となりました。

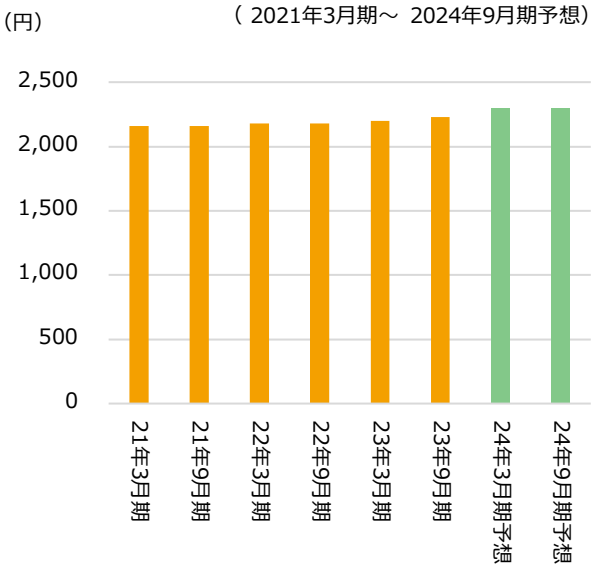
2024年3月期予想は2,300円、2024年8月期予想は2,300円と、物件売却益の増減などはあるものの、内部留保の取り崩しにより2023年9月期比でやや増配となる見込みです。

<ここに注目！>

住宅の入れ替え時の賃料増減率は足元上昇傾向。



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のうえ、ご自身でご判断ください。

■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。