

J-REITの決算状況

2023年10月期決算概要

2024年1月12日

2023年10月期決算概要

2023年12月に2023年10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。

オフィスリートや総合型リート銘柄では、各社まちまちの業績ですが、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ことなどにより安定した分配金を維持する方針が示されました。

ホテルリート銘柄では、労働力不足の影響で一時的に稼働制限を余儀なくされたものの、業績は維持しており、中期的には労働力不足の解消と業績の回復を見込んでい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10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	1,215	-6.9%	5.7%
いちごオフィスリート投資法人	オフィス不動産	2,115	-49.9%	5.0%
星野リゾート・リート投資法人	ホテル・リゾート 不動産	8,557	2.1%	1.9%
積水ハウス・リート投資法人	各種不動産	1,976	10.9%	4.3%
トーセイ・リート投資法人	各種不動産	3,706	0.7%	3.5%
NTT都市開発リート投資法人	各種不動産	3,239	0.7%	2.8%
KDX不動産投資法人	各種不動産	3,873	1.3%	1.9%
スタートプロシード投資法人	集合住宅用不動産	4,664	-17.7%	1.8%

※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

いちごオフィスリート投資法人

<銘柄概要> いちごをスポンサーとするオフィスリート。

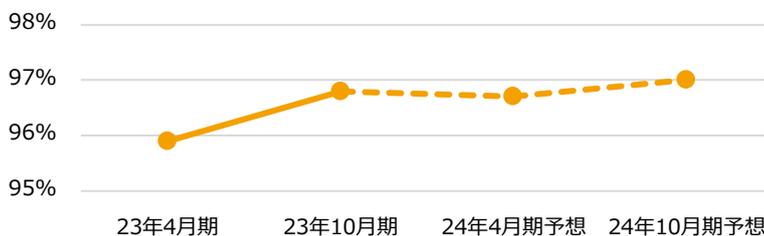
<決算概要>

2023年10月期の一口当たり分配金は前期比49.9%減の2,115円となりました。物件売却益の減少などにより減配となりました。

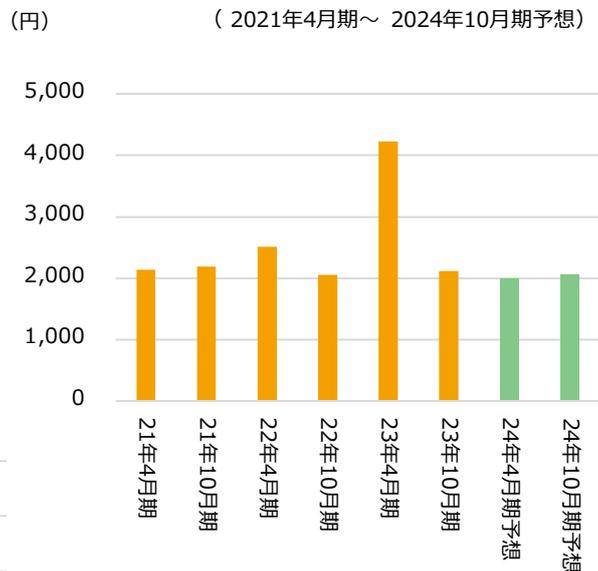
2024年4月期予想は2,006円と、物件入替が通期寄与する一方で、売却益の計上がないことなどにより2023年10月期比で減配、2024年10月期予想は2,066円と、既存物件の収益増加などにより、2024年4月期予想比でやや増配となる見込みです。

<ここに注目！>

リーシングの進捗により期末稼働率は改善を見込む。



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

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10月期の一口当たり分配金は前期比2.1%増の8,557円となりました。星野リゾート運営物件の収益増加などにより増配となりました。

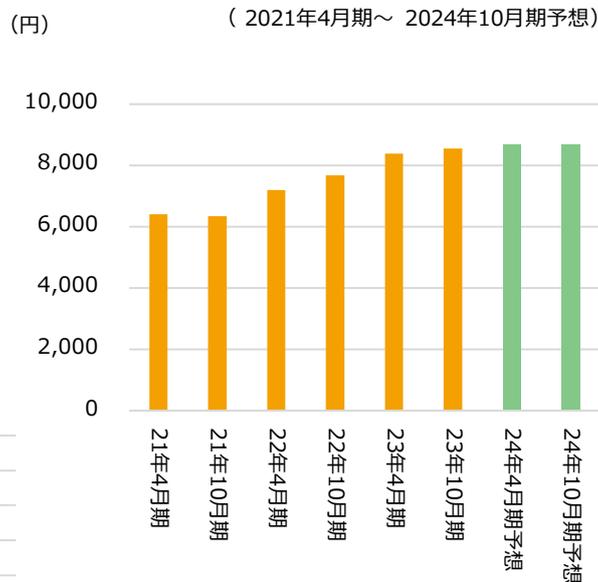
2024年4月期予想は8,700円、2024年10月期予想は8,700円と、星野リゾート以外の運営物件の変動賃料回復による賃料収入増加により2023年10月期比で増配となる見込みです。

<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10月～2023年11月）はコロナ禍前比で+23%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。