

J-REITの決算状況

2022年6月期決算概要

2022年9月7日

2022年6月期決算概要

2022年8月に2022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、6銘柄は分配金が上振れ、1銘柄が予想通りの着地となりました。

オフィスリート銘柄では、稼働率の回復はまちまちな結果だったものの、内部留保や物件売却益の活用で安定した分配を継続して行う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、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、厳しい環境が続くものの稼働率・客室平均単価は徐々に回復傾向にあり、2022年12月期に売却益なしで黒字の確保を目指す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。

2022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	13,476	13.7%	3.7%
日本プライムリアルティ投資法人	オフィス不動産	7,800	3.3%	0.6%
ジャパンエクセレント投資法人	オフィス不動産	2,800	-1.5%	0.0%
日本リート投資法人	各種不動産	8,825	-24.3%	2.8%
マリモ地方創生リート投資法人	各種不動産	3,817	-2.7%	0.1%
CREロジスティクスファンド投資法人	工業用不動産	3,577	1.5%	1.4%
フロンティア不動産投資法人	店舗用不動産	11,117	1.3%	1.3%
インヴィンシブル投資法人	ホテル・ リゾート不動産	166	0.0%	- (※※)

※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。

※※半年前会社予想分配金が未定だったため記載しておりません。

(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＞

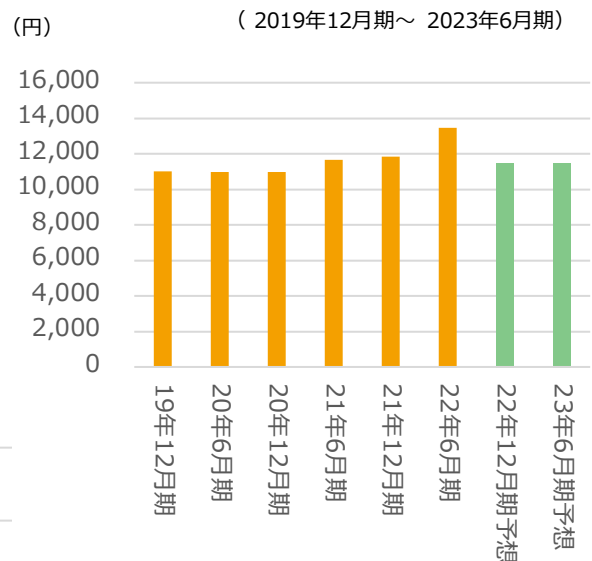
2022年6月期の一口当たり分配金は前期比13.7%増の13,476円となりました。取得した物件の収益寄与や物件売却益の増加などにより増配となりました。2022年12月期予想は11,500円と物件売却益の計上金額が2022年6月期比で減少することや既存物件の利益減少により減配、2023年6月期予想は11,500円と、物件売却益がはく落する一方で内部留保の取り崩しにより2022年12月期比横ばいとなる見込みです。

＜ここに注目！＞

期中平均稼働率は2022年12月期を底に回復を見込む。



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

フロンティア不動産投資法人

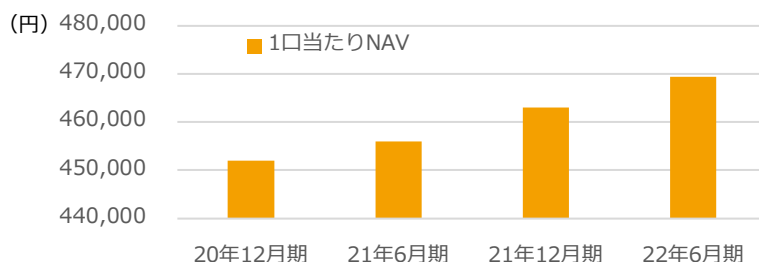
＜銘柄概要＞ 三井不動産グループをスポンサーとする商業リート。

＜決算概要＞

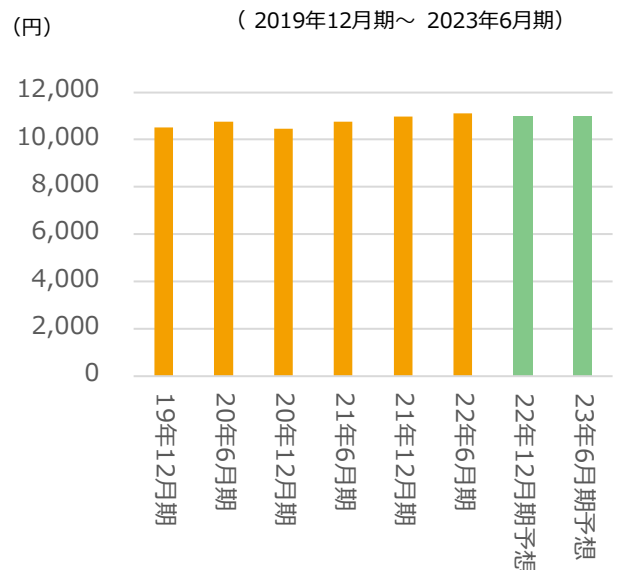
2022年6月期の一口当たり分配金は前期比1.3%増の11,117円となりました。一時金等その他収入の増加や減価償却費の減少によりやや増配となりました。2022年12月期予想は10,990円、2023年6月期予想は10,990円と、一時金等その他収入の減少などにより2022年6月期比でやや減配となる見込みです。

＜ここに注目！＞

保有物件の時価評価額の上昇により一口当たりのNAVは増加傾向。引き続き物件入替や外部成長による保有物件の質の向上を目指す。



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。