

2025年8月期 決算短信（R E I T）

2025年10月20日

不動産投資信託証券発行者名 三井不動産アコモデーションファンド投資法人 上場取引所 東
 コード番号 3226 U R L <https://www.naf-r.jp/>
 代表表記者（役職名）執行役員 (氏名) 井上 徹
 資産運用会社名 株式会社三井不動産アコモデーションファンドマネジメント
 代表表記者（役職名）代表取締役社長 (氏名) 石川 敬洋
 問合せ先責任者（役職名）取締役財務本部長 (氏名) 牧野 辰 TEL (03)3246-3677
 有価証券報告書提出予定期日 2025年11月28日 分配金支払開始予定期日 2025年11月17日

決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2025年8月期の運用、資産の状況（2025年3月1日～2025年8月31日）

(1) 運用状況

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
2025年8月期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年2月期	13,195	2.9	6,341	2.2	5,852	1.0	5,850	1.0
	1口当たり当期純利益		自己資本当期純利益率		総資産経常利益率		営業収益経常利益率	
2025年8月期	円		%		%		%	
2025年2月期	2,324		3.8		1.8		44.3	
2025年2月期	2,301		3.8		1.8		45.2	

(注) 2025年2月28日を基準日とし、2025年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合で投資口の分割を行いました。

1口当たり当期純利益については、2025年2月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

(2) 分配状況

	1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	分配金総額 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金	利益超過 分配金総額	配当性向	純資産配当率
2025年8月期	円	百万円	円	百万円	%	%
2025年2月期	2,324	5,850	一	一	100.0	3.8
2025年2月期	11,506	5,792	一	一	100.0	3.8

(注) 2025年2月28日を基準日とし、2025年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合で投資口の分割を行いました。

(3) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1口当たり純資産
2025年8月期	百万円	百万円	%	円
2025年2月期	328,688	152,365	46.4	60,525
2025年2月期	326,912	152,307	46.6	60,502

(注) 2025年2月28日を基準日とし、2025年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の割合で投資口の分割を行いました。

1口当たり純資産については、2025年2月期期首に当該投資口分割が行われたと仮定して算定しています。

(4) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
2025年8月期	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年2月期	8,061	△5,173	△4,292	12,071
2025年2月期	7,509	△3,004	△4,570	13,475

2. 2026年2月期（2025年9月1日～2026年2月28日）及び2026年8月期（2026年3月1日～2026年8月31日）の運用状況の予想

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1口当たり分配金 (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金
2026年2月期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2026年8月期	13,206	0.1	6,461	1.9	5,908	1.0	5,907	1.0	2,346	—
2026年8月期	13,428	1.7	6,534	1.1	5,879	△0.5	5,878	△0.5	2,335	—

(参考) 1口当たり予想当期純利益（2026年2月期）2,346円、（2026年8月期）2,335円

※ その他

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(2) 発行済投資口の総口数

① 期末発行済投資口の総口数 (自己投資口を含む)	2025年8月期	2,517,360口	2025年2月期	503,472口
------------------------------	----------	------------	----------	----------

② 期末自己投資口数	2025年8月期	一口	2025年2月期	一口
------------	----------	----	----------	----

(注) 1口当たり当期純利益の算定上の基礎となる投資口数については、20ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 特記事項

本資料に記載されている運用状況の見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断される一定の前提に基づいており、実際の運用状況等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。運用状況の予想の前提条件等については、2ページ「1. 運用状況 (1) 運用状況」をご覧ください。