

2025年8月期 決算短信（REIT）

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 T E L (03)3246-3677  
有価証券報告書提出予定日 2025年11月28日 分配金支払開始予定日 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（％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 |     |
|----------|--------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|-----|
|          | 百万円    | ％   | 百万円   | ％   | 百万円   | ％   | 百万円   | ％   |
| 2025年8月期 | 13,195 | 2.9 | 6,341 | 2.2 | 5,852 | 1.0 | 5,850 | 1.0 |
| 2025年2月期 | 12,828 | 1.0 | 6,202 | 3.5 | 5,794 | 4.0 | 5,793 | 4.0 |

|          | 1口当たり<br>当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 営業収益<br>経常利益率 |
|----------|----------------|----------------|--------------|---------------|
|          | 円              | ％              | ％            | ％             |
| 2025年8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<br>（利益超過分配金<br>は含まない） | 分配金総額<br>（利益超過分配金<br>は含まない） | 1口当たり<br>利益超過分配金 | 利益超過<br>分配金総額 | 配当性向  | 純資産配当率 |
|----------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------|-------|--------|
|          | 円                              | 百万円                         | 円                | 百万円           | ％     | ％      |
| 2025年8月期 | 2,324                          | 5,850                       | —                | —             | 100.0 | 3.8    |
| 2025年2月期 | 11,506                         | 5,792                       | —                | —             | 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 |
|----------|---------|---------|--------|----------|
|          | 百万円     | 百万円     | ％      | 円        |
| 2025年8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<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|          | 百万円                  | 百万円                  | 百万円                  | 百万円               |
| 2025年8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<br>（利益超過分配金<br>は含まない） | 1口当たり<br>利益超過分配金 |
|----------|--------|-----|-------|-----|-------|------|-------|------|--------------------------------|------------------|
|          | 百万円    | ％   | 百万円   | ％   | 百万円   | ％    | 百万円   | ％    | 円                              | 円                |
| 2026年2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 2025年8月期 2,517,360口 2025年2月期 503,472口  
(自己投資口を含む)

- 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。