

日本アコモデーションファンド投資法人

略称(アコモF / NAF)

ホームページURL : <https://www.naf-r.jp/>



才 住 木 物 商 へ 他

日本アコモデーションファンド投資法人(NAF)は、2006年8月に東京証券取引所・J-REIT市場に上場いたしました。

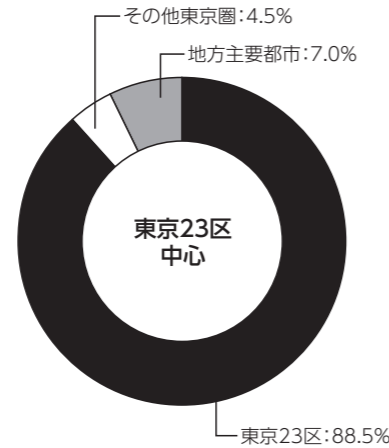
NAFは「賃貸住宅」を主たる投資対象とする住宅特化型REITであり、総合ディベロッパーとして数多くの開発、運営実績を持つ三井不動産グループのバリューチェーンを活用し、高品質なポートフォリオ・運用体制を実現しています。

今後も投資主価値の最大化を目的とし、中長期的な観点から安定的な収益の確保と着実な運用資産の成長を目指します。

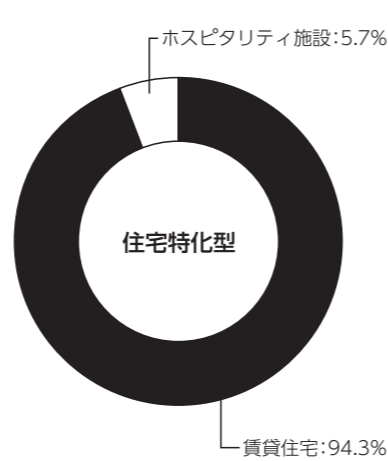


大川端賃貸棟

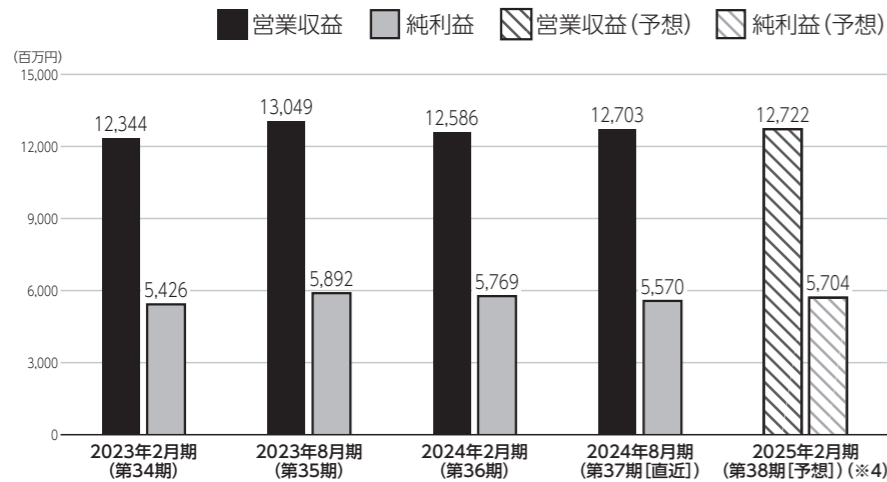
運用対象地域(※1)



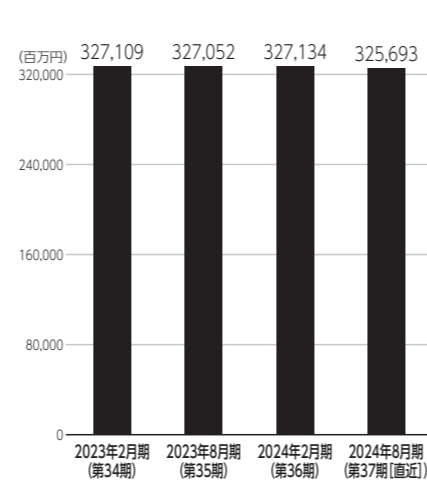
運用資産種別



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

資産運用会社	名称	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	資本金	300百万円
	役員	【代表取締役社長】小島 浩史【取締役】牧野 辰、小野 敏(非常勤)伊藤 博文【監査役】(非常勤)山中 拓	従業員数(※5)	26名
	株主	三井不動産株式会社		
資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社		会計監査人	有限責任 あずさ監査法人
会計事務受託者	令和アカウンティング・ホールディングス株式会社		投資主名簿等管理人	三井住友信託銀行株式会社
納税事務受託者	PwC税理士法人		投資法人債事務受託者	株式会社三井住友銀行、三井住友信託銀行株式会社、農林中央金庫

2024年11月29日時点の投資口価格	581,000円/口	2024年8月期(第37期)分配金	11,064円/口	
決算月	1月、2月、3月、4月、5月、6月、7月、8月、9月、10月、11月、12月			
直近の決算期	第37期(2024年3月1日~2024年8月31日)			
所在地	〒103-0027	TEL	03-3246-3677	
	東京都中央区日本橋1丁目4番1号	URL	https://www.naf-r.jp/	
役員	【執行役員】池田 孝【監督役員】江藤 美香、櫻本 英紀、岩谷 誠治			
設立年月日	2005年10月12日	登録年月日	2005年11月11日	
上場年月日	2006年8月4日			
運用資産種別	〔住宅特化型〕賃貸住宅：94.3% ホスピタリティ施設：5.7%			
運用対象地域(※1)	〔東京23区中心〕東京23区：88.5% その他東京圏：4.5% 地方主要都市：7.0%			
運用方針	◆主として居住及び宿泊の用に供され、又は供されることが可能な不動産(分譲住宅を除きます。)を「アコモデーション資産」と定義し、「賃貸住宅」と「ホスピタリティ施設」の2分野へ投資します。「ホスピタリティ施設」は、寮・社宅、サービスアパートメント、シニア住宅及び宿泊施設を総称したものです。 ◆投資戦略の中心は「賃貸住宅」の継続的な取得と安定的な運用です。「ホスピタリティ施設」の投資比率は当面の上限につき10%(取得価格ベース)を目標とし、地域別投資比率は東京23区内の資産割合を80%以上(取得価格ベース)とします。			
財務方針	◇LTVの上限は60%を目標とします			
上場時発行(※3)	67,200口(分割前)	580,000円/口(分割前)	主幹事	野村證券株式会社、大和証券株式会社、SMBC日興証券株式会社
出資総額	145,449百万円		発行済投資口数	503,472口

	2023年2月期(第34期)	2023年8月期(第35期)	2024年2月期(第36期)	2024年8月期(第37期[直近])	2025年2月期(第38期[予想])(※4)
営業収益	12,344百万円	13,049百万円	12,586百万円	12,703百万円	12,722百万円
営業利益	5,835百万円	6,256百万円	6,170百万円	5,991百万円	6,143百万円
経常利益	5,427百万円	5,893百万円	5,770百万円	5,571百万円	5,705百万円
当期純利益	5,426百万円	5,892百万円	5,769百万円	5,570百万円	5,704百万円
短期借入金	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円	2,000百万円
長期借入金	158,500百万円	157,500百万円	157,500百万円	156,000百万円	156,000百万円
投資法人債	8,000百万円	8,000百万円	8,000百万円	8,000百万円	8,000百万円
総資産額	327,109百万円	327,052百万円	327,134百万円	325,693百万円	
純資産額	151,408百万円	151,874百万円	152,283百万円	152,084百万円	
分配金	10,778円/口	10,645円/口	11,459円/口	11,064円/口	11,330円/口

保有物件数	136	テナント数(※2)	9	総賃貸可能面積	542,534㎡
主要テナント(※2)	三井不動産レジデンシャルリース株式会社				
主要物件(投資額上位3物件)	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	大川端賃貸棟(①リバーポイントタワー、②パークサイドウィングス、③ピアウエストハウス、④大川端駐車場)	東京都中央区	30,816百万円	9.0%	
	パークアクシス豊洲	東京都江東区	14,300百万円	4.2%	
	パークアクシス御茶ノ水ステージ	東京都文京区	9,710百万円	2.8%	
格付	【R&I】発行体格付：AA- 【S&P】長期会社格付：A+、短期会社格付：A-1				

※2024年8月31日時点の情報を記載しています。

(※1) 各比率は、「賃貸住宅」の集計であり、「ホスピタリティ施設」を含みません。

(※2) テナントとは、各運用資産に関し、賃貸借契約を締結した相手方を指します。

(※3) 2014年3月1日を効力発生日として、投資口1口につき2口の割合による投資口の分割を行っています。

(※4) 第38期予想については2024年10月17日公表の決算短信に基づき記載しています。

(※5) 従業員数については、社員数、契約社員数及び出向者数(役員を含まず)の合計を記載しています。