

2019年1月期 決算短信 (REIT)

2019年3月14日

不動産投資信託証券発行者名 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 上場取引所 東
 コード番号 3282 URL <https://comforia-reit.co.jp>
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 伊澤 毅洋
 資産運用会社名 東急不動産リート・マネジメント株式会社
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 遠又 寛行
 問合せ先責任者 (役職名) コンフォリア運用本部 (氏名) 吉川 健太郎
 TEL (03)5770-5710

有価証券報告書提出予定日 2019年4月25日 分配金支払開始予定日 2019年4月16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. 2019年1月期の運用、資産の状況 (2018年8月1日～2019年1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	%
2019年1月期	8,128	△0.2	3,702	△0.0	3,178	△0.8	3,172	△0.6
2018年7月期	8,147	10.7	3,703	16.9	3,204	19.6	3,191	19.3

	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
	円	%	%	%
2019年1月期	5,405	3.1	1.4	39.1
2018年7月期	5,437	3.2	1.5	39.3

(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
	円	百万円	円	百万円	%	%
2019年1月期	5,180	3,040	0	0	95.8	2.9
2018年7月期	4,985	2,926	0	0	91.6	2.9

(注1) 分配金総額と当期純利益の差異は圧縮積立金の取崩((2018年7月期)19百万円、(2019年1月期)17百万円)及び積立((2018年7月期)285百万円、(2019年1月期)149百万円))の実施によるものです。

(注2) 配当性向については、次の算式で計算しています。

配当性向 = 分配金総額 ÷ 当期純利益 × 100 (小数点第1位未満切捨て)

(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
2019年1月期	223,829	103,289	46.1	175,964
2018年7月期	219,210	103,043	47.0	175,544

(注) 2019年1月期より表示方法の変更を行ったため、2018年7月期の総資産については、表示方法の変更を反映した組替え後の数値を記載しています。表示方法の変更につきましては、17ページに記載の「(8) 表示方法の変更に関する注記」をご参照ください。

(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
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年1月期	4,801	△4,513	1,230	15,006
2018年7月期	6,038	△15,934	9,339	13,488

2. 2019年7月期の運用状況の予想（2019年2月1日～2019年7月31日）

（％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
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	円
2019年7月期	8,360	2.8	3,747	1.2	3,197	0.6	3,191	0.6	5,040	0

（参考）1口当たり予想当期純利益（2019年7月期）4,979円

（注）2019年7月期の1口当たり分配金は、圧縮積立金の一部（39百万円）を取り崩して分配することを前提としていません。

※ 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）	2019年1月期	586,994口	2018年7月期	586,994口
② 期末自己投資口数	2019年1月期	-口	2018年7月期	-口

（注）1口当たり当期純利益の算定の基礎となる投資口数については、26ページ「1口当たり情報に関する注記」をご覧ください。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の変更を含みます。以下、「金融商品取引法」といいます。）に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 運用状況の予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本書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、本投資法人が現在入手している情報及び合理的であると判断す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については、7ページ「2019年7月期（第18期）及び2020年1月期（第19期）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以上