

## 2026年7月期 決算短信 (REIT)

2026年9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://www.comforia-reit.co.jp>  
代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 小田部 知広  
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) 久保 章  
問合せ先責任者 (役職名) コンフォリア運用本部 (氏名) 門馬 庄吾  
TEL (03)6455-3388 運用戦略部長

有価証券報告書提出予定日 2026年10月23日 分配金支払開始予定日 2026年10月23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. 2026年7月期の運用、資産の状況 (2026年2月1日～2026年7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   | %   |
| 2026年7月期 | 12,975 | 5.3 | 6,405 | 7.5 | 5,278 | 6.0 | 5,269 | 6.0 |
| 2026年1月期 | 12,319 | 0.9 | 5,959 | 3.5 | 4,978 | 2.4 | 4,969 | 2.4 |

|          | 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              | %              | %            | %             |
| 2026年7月期 | 2,259          | 3.3            | 1.5          | 40.7          |
| 2026年1月期 | 2,128          | 3.1            | 1.4          | 40.4          |

(注) 2026年1月31日を基準日、2026年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行いました。2026年1月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定した場合における1口当たり当期純利益を算定しています(日数加重平均投資口数(2026年1月期2,334,891口)を用いて算定しています。)

## (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<br>配当率 |
|----------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|---------------|------|------------|
|          | 円                              | 百万円                         | 円                | 百万円           | %    | %          |
| 2026年7月期 | 2,102                          | 4,901                       | -                | -             | 93.0 | 3.0        |
| 2026年1月期 | 6,115                          | 4,752                       | -                | -             | 95.6 | 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積立((2026年1月期)248百万円、(2026年7月期)367百万円)及び圧縮積立金の取崩((2026年1月期)32百万円)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        |
| 2026年7月期 | 356,406 | 161,748 | 45.4   | 69,366   |
| 2026年1月期 | 356,932 | 161,232 | 45.2   | 69,145   |

(注) 2026年1月31日を基準日、2026年2月1日を効力発生日として、投資口1口につき3口の割合による投資口の分割を行いました。2026年1月期期首に当該投資口の分割が行われたと仮定した場合における1口当たり純資産を算定しています。

## (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                  |
| 2026年7月期 | 8,947                | △3,282               | △6,324               | 17,562               |
| 2026年1月期 | 9,918                | △5,069               | △5,278               | 18,223               |

2. 2027年1月期の運用状況の予想（2026年8月1日～2027年1月31日）及び2027年7月期の運用状況の予想（2027年2月1日～2027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<br>(利益超過分配金は<br>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                |
| 2027年1月期 | 13,526 | 4.3 | 6,779 | 5.8 | 5,510 | 4.4 | 5,500 | 4.4 | 2,139                          | —                |
| 2027年7月期 | 13,528 | 0.0 | 6,974 | 2.9 | 5,687 | 3.2 | 5,677 | 3.2 | 2,139                          | —                |

(参考) 1口当たり予想当期純利益（予想当期純利益÷予想期末投資口数）

（2027年1月期）2,249円（2027年7月期）2,322円

(注) 2027年1月期及び2027年7月期の1口当たり分配金は、当期純利益から圧縮積立金繰入額（2027年1月期363百万円、2027年7月期559百万円）を控除した上で、圧縮積立金の一部（2027年1月期92百万円、2027年7月期111百万円）を取り崩して分配することを前提としています。

## ※ 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） | 2026年7月期 | 2,331,795口 | 2026年1月期 | 777,265口 |
| ② 期末自己投資口数               | 2026年7月期 | 一口         | 2026年1月期 | 一口       |

(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、28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、6ページ「2027年1月期（第33期）及び2027年7月期（第34期）の運用状況の予想の前提条件」をご覧ください。

以 上