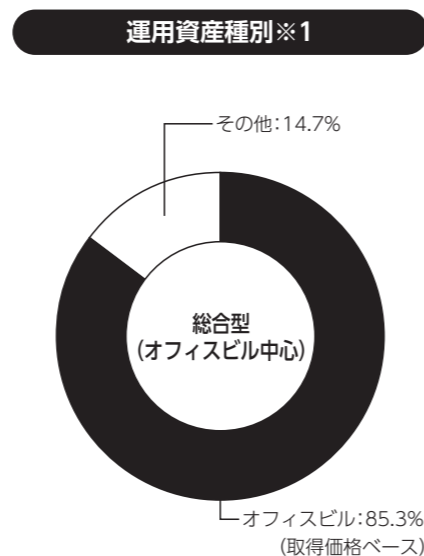
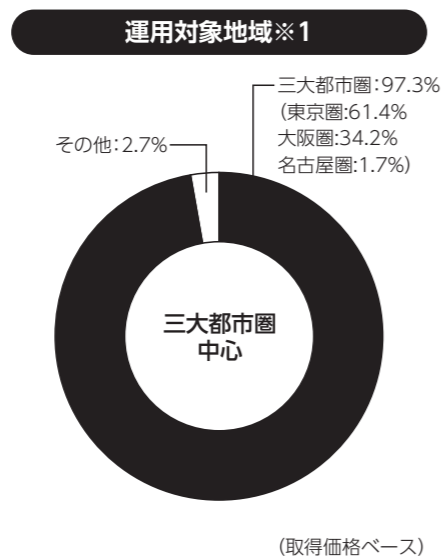


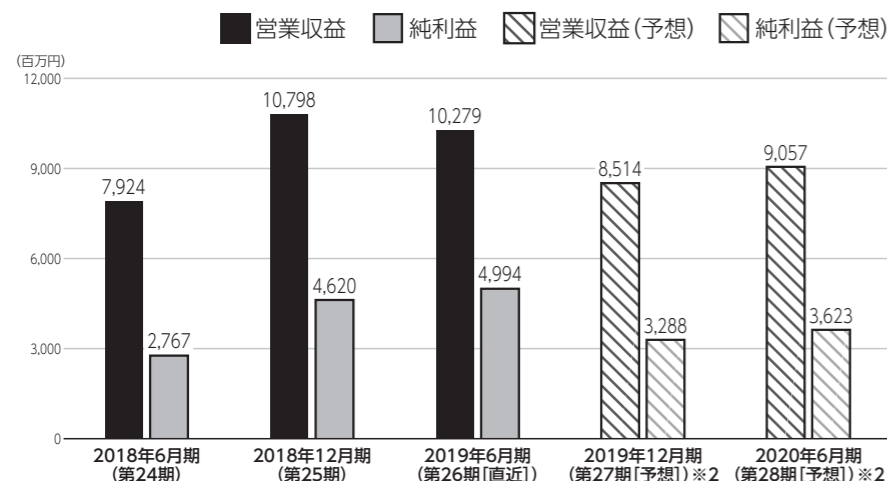
MCUBS MidCity(エムシーユービーエス ミッドシティ)投資法人は、総合商社である三菱商事と欧州を代表する金融機関であるUBS AGをスポンサーとする、上場14年目を迎えた三大都市圏(東京圏、大阪圏及び名古屋圏)中心のオフィスビル重点型リートです。オフィスの中でも中規模ビルを中心に、エリア分散の効いたポートフォリオを特徴とする本投資法人は、業界トップクラスの物件取得力と、テナント満足度を重視しそれを実現する運用力を兼ね備え、さらに安定した財務基盤を支えに、ESG(環境・社会・ガバナンス)に配慮したポートフォリオ運営を推進しています。今後も投資主価値の継続的な向上を目指します。



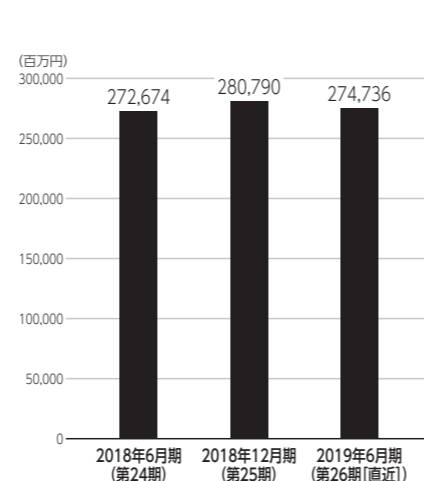
ツイン21



営業収益・純利益



総資産



資産運用会社・その他業務委託先

名称	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社	資本金	500百万円
資産運用会社	役員	【代表取締役社長】岡本 勝治【代表取締役副社長】鈴木 直樹 【取締役】松谷 忠嗣【取締役(非常勤)】荻久保 直志、下山 洋一、トーマス・ウェルズ、三木 桂一、グラハム・マッキー 【監査役】磯根 周二、向山 民生【監査役(非常勤)】鎌田 吉昭、長嶋 俊夫	
	株主	三菱商事株式会社、ユービーエス・アセットマネジメント・エイ・ジー	
	資産保管会社	三井住友信託銀行株式会社	会計監査人
会計事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資主名簿等管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
納税事務受託者	三井住友信託銀行株式会社	投資法人債事務受託者	株式会社みずほ銀行

2019年9月30日時点の投資口価格	118,700円/1口	2019年6月期(第26期)分配金	2,751円/1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26期(2019年1月1日~2019年6月30日)		
所在地	〒100-6420	TEL	03-5293-4150
	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号	URL	https://www.midcity-reit.com/
役員	【執行役員】土屋 勝裕【監督役員】喜多村 晴雄、伊藤 治、永田 京子		
設立年月日	2006年6月1日	登録年月日	2006年6月22日
上場年月日	2006年8月29日		
運用資産種別※1	〔総合型(オフィスビル中心)〕オフィスビル:85.3% その他:14.7%(取得価格ベース)		
運用対象地域※1	〔三大都市圏中心〕三大都市圏:97.3%(東京圏:61.4% 大阪圏:34.2% 名古屋圏:1.7%)、その他:2.7%(取得価格ベース)		
運用方針	◆三大都市圏(東京圏(東京都、神奈川県、千葉県及び埼玉県)、大阪圏(大阪府、京都府及び兵庫県)及び名古屋圏(愛知県))のオフィスビルに重点的な投資を行います。エリア別投資比率は次のとおりです。三大都市圏(東京圏、大阪圏及び名古屋圏):70%以上、三大都市圏を除く政令指定都市及びそれに準ずる主要都市並びに海外:30%以下。オフィスビルへの投資比率は、原則としてポートフォリオ全体の70%以上(比率は何れも取得価格ベース)とします。		
財務方針	◇LTVの上限は60%とします。		
上場時発行	180,000口	510,000円/口	主幹事
出資総額※1	150,791百万円		三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、野村證券株式会社、みずほ証券株式会社
			発行済投資口数※1
			1,777,125口

	2018年6月期(第24期)	2018年12月期(第25期)	2019年6月期(第26期 [直近])	2019年12月期(第27期 [予想])※2	2020年6月期(第28期 [予想])※2
営業収益	7,924百万円	10,798百万円	10,279百万円	8,514百万円	9,057百万円
営業利益	3,368百万円	5,327百万円	5,638百万円	3,889百万円	4,249百万円
経常利益	2,769百万円	4,621百万円	4,994百万円	3,289百万円	3,624百万円
当期純利益	2,767百万円	4,620百万円	4,994百万円	3,288百万円	3,623百万円
短期借入金※3	15,300百万円	22,100百万円	23,750百万円		
長期借入金	92,675百万円	92,775百万円	84,225百万円		
投資法人債	8,000百万円	8,000百万円	8,000百万円		
総資産額	272,674百万円	280,790百万円	274,736百万円		
純資産額	139,404百万円	141,257百万円	142,070百万円		
分配金※4	1,684円/1口	2,545円/1口	2,751円/1口	1,955円/1口	2,030円/1口

保有物件数※1	26棟	テナント数※1	411	総賃貸面積※1	376,734㎡
主要テナント※1・5	イオンリテール株式会社、パナソニック株式会社				
主要物件※1 ※投資額上位3物件	物件名称	所在地	取得価格	投資比率	
	ツイン21	大阪市中央区	68,700百万円	23.9%	
	イオンモール津田沼	千葉県習志野市	26,100百万円	9.1%	
	横浜アイランドタワー	横浜市中区	22,100百万円	7.7%	
格付	【JCR】長期発行体格付:AA- (安定的)【R&I】発行体格付:A+ (安定的)				

※1 2019年11月22日時点の状況に基づきます。
 ※2 第27期・第28期予想は、2019年11月5日発表のプレスリリースをベースに作成しています。
 ※3 貸借対照表上定義される「一年内返済予定の長期借入金」は、短期借入金を含めて計算しています。
 ※4 2018年9月及び2019年3月に物件の譲渡を行っており、不動産売却益等の影響を除くと、2018年12月期の分配金は1,783円、2019年6月期の分配金は1,935円となります。
 ※5 主要テナントの欄は、全賃貸面積の10%以上を占めるテナントを記載しています。