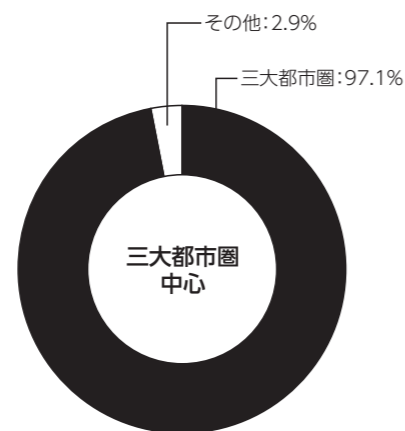


MCUBS MidCity(エムシーユービーエス ミッドシティ)投資法人は、上場13年目を迎える三大都市圏(東京圏、大阪圏及び名古屋圏)中心のオフィスビル重点型リートです。(旧名称: MIDリート投資法人) オフィスの中でも中規模ビルを中心に、エリア分散の効いたポートフォリオを特徴とする本投資法人は、業界トップクラスの物件取得力と、テナント満足度を重視しそれを実現する運用力を兼ね備え、さらに安定した財務基盤を支えに、ESG(環境・社会・ガバナンス)に配慮したポートフォリオ運営を推進しています。今後も三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社のスポンサーサポートのもと、投資主価値の継続的な向上を目指していきます。



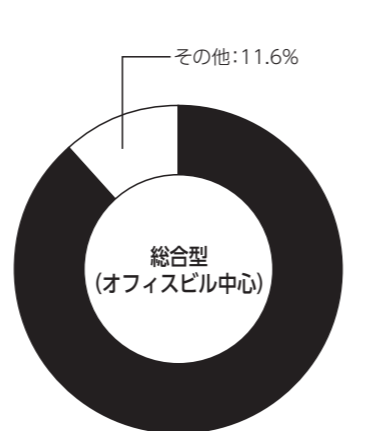
ツイン21

運用対象地域※1



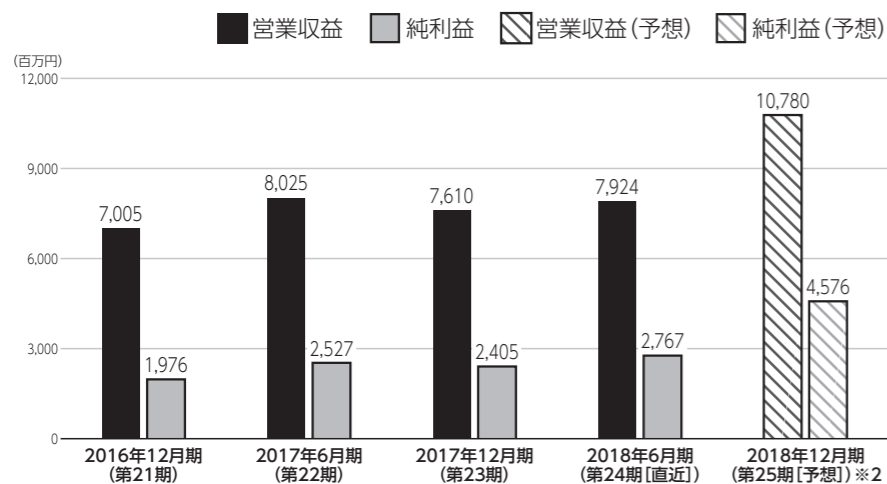
(取得価格ベース)

運用資産種別※1

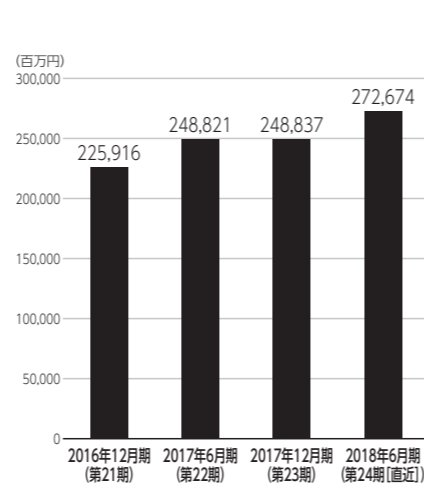


(取得価格ベース)

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	MCUBS MidCity株式会社	資本金	210百万円
	役員	【代表取締役社長】松尾 桂 【代表取締役副社長】鈴木 直樹 【取締役】岡本 勝治、吉本 隆信 【監査役】磯根 周二、鎌谷 裕史		
	株主※3	三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社、関電不動産開発株式会社		
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	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	

2018年12月28日時点の投資口価格	86,800円/1口	2018年6月期(第24期)分配金	1,684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24期(2018年1月1日~2018年6月30日)		
所在地	〒100-6421	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		
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: 88.4% その他: 11.6% (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: 97.1% その他: 2.9% (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	136,452百万円	発行済投資口数※4	1,643,125口
主幹事	三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社、野村証券株式会社、みずほ証券株式会社、UBS証券株式会社		

	2016年12月期(第21期)	2017年6月期(第22期)	2017年12月期(第23期)	2018年6月期(第24期[直近])	2018年12月期(第25期[予想])※2
営業収益	7,005百万円	8,025百万円	7,610百万円	7,924百万円	10,780百万円
営業利益	2,551百万円	3,150百万円	2,983百万円	3,368百万円	5,281百万円
経常利益	1,977百万円	2,527百万円	2,400百万円	2,769百万円	4,577百万円
当期純利益	1,976百万円	2,527百万円	2,405百万円	2,767百万円	4,576百万円
短期借入金※5	13,800百万円	13,675百万円	15,300百万円	15,300百万円	
長期借入金	77,300百万円	85,300百万円	83,675百万円	92,675百万円	
投資法人債	3,000百万円	6,000百万円	6,000百万円	8,000百万円	
総資産額	225,916百万円	248,821百万円	248,837百万円	272,674百万円	
純資産額	117,220百万円	127,675百万円	127,737百万円	139,404百万円	
分配金	7,431円/1口	7,900円/1口	8,110円/1口	1,684円/1口	2,520円/1口

保有物件数※1	23棟	テナント数※1	425	総賃貸面積※1	368,250㎡
---------	-----	---------	-----	---------	----------

主要テナント※1・6 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	物件名称	所在地	取得価格	投資比率
※投資額上位3物件	ツイン21	大阪市中央区	68,700百万円	25.7%
	イオンモール津田沼	千葉県習志野市	26,100百万円	9.8%
	横浜アイランドタワー	横浜市中区	22,100百万円	8.3%

格付 【JCR】長期発行体格付: A+ (ポジティブ) 【R&I】発行体格付: A (ポジティブ)

※1 保有物件に関する情報は、2018年11月末時点の保有状況に基づきます。
 ※2 第25期予想は、2018年8月20日発表の「2018年6月期(第24期)決算短信」をベースに作成しています。
 ※3 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社は、関電不動産開発株式会社が保有する本資産運用会社の全株式を取得し、単独のスポンサーとなる予定です。
 ※4 2017年12月31日を分割の基準日とし、2018年1月1日を効力発生日として、投資口1口につき5口の投資口の分割を行っています。
 ※5 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、短期借入金に含めて計算しています。
 ※6 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。