

2019年6月期 決算短信 (REIT)

2019年8月15日

不動産投資信託証券発行者名 MCUBS MidCity投資法人 上場取引所 東  
 コード番号 3227 URL <https://www.midcity-reit.com>  
 代表者 (役職名) 執行役員 (氏名) 土屋 勝裕

資産運用会社名 三菱商事・ユービーエス・リアルティ株式会社  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岡本 勝治  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員オフィス本部長 (氏名) 松尾 桂  
 TEL (03)5293-4150

有価証券報告書提出予定日 2019年9月26日 分配金支払開始予定日 2019年9月18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6月期の運用、資産の状況 (2019年1月1日~2019年6月30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6月期	10,279	△4.8	5,638	5.8	4,994	8.1	4,994	8.1
2018年12月期	10,798	36.3	5,327	58.2	4,621	66.9	4,620	66.9

	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6月期	3,039	3.5	1.8	48.6
2018年12月期	2,812	3.3	1.7	42.8

(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6月期	2,751	4,520	—	—	90.5	3.2
2018年12月期	2,545	4,181	—	—	90.5	3.0

(注1) 2019年6月期の分配金総額は、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額474百万円を控除した残額となっています。  
 (注2) 2018年12月期の分配金総額は、当期末処分利益から圧縮積立金繰入額439百万円を控除した残額となっています。  
 (注3) 配当性向については、次の算式により計算しています。  
 $1口当たり分配金額 \div 1口当たり当期純利益 \times 100$

(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6月期	274,736	142,070	51.7	86,463
2018年12月期	280,790	141,257	50.3	85,969

(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6月期	16,534	△4,532	△11,080	17,199
2018年12月期	20,665	△25,007	4,100	16,277

2. 2019年12月期の運用状況の予想（2019年7月1日～2019年12月31日）及び2020年6月期の運用状況の予想（2020年1月1日～2020年6月30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12月期	8,340	△18.9	3,802	△32.6	3,214	△35.6	3,213	△35.7	1,955	—
2020年6月期	8,287	△0.6	3,831	0.8	3,255	1.3	3,254	1.3	1,980	—

（参考）1口当たり予想当期純利益（2019年12月期）1,955円、1口当たり予想当期純利益（2020年6月期）1,980円

※ 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6月期	1,643,125口	2018年12月期	1,643,125口
② 期末自己投資口数	2019年6月期	0口	2018年12月期	0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、22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予想又は見通し等の将来に関する記述は、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仮定又は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となる仮定又は前提及び運用状況の予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、3ページ「1. 運用状況 (2) 次期の見通し B. 運用状況の見通し」をご覧ください。

以上