

2021年4月16日

各 位

不動産投資信託証券発行者名  
 日本都市ファンド投資法人（コード番号 8953）  
 代表者名 執行役員 難波 修一  
 URL : <https://www.jmf-reit.com/>  
 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  
 代表者名 代表取締役社長 岡本 勝治  
 問合せ先 執行役員都市事業本部長 荒木 慶太  
 TEL : 03-5293-7081

MCUBS MidCity 投資法人の 2021 年 2 月期（最終営業期間）の  
 運用状況及び合併交付金の確定に関するお知らせ

日本都市ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2021年3月1日にその効力が発生した、MCUBS MidCity 投資法人（以下「MMI」といいます。）との吸収合併（以下「本合併」といいます。）に関して、吸収合併消滅法人である MMI の 2021 年 2 月期（最終営業期間）の運用状況及び合併交付金が確定しましたのでお知らせいたします。

記

1. MMI の 2021 年 2 月期（最終営業期間）の運用状況及び合併交付金

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	1口当たり 当期純利益 (注2)	1口当たり 合併交付金 (注2)(注3)	合併交付金 総額 (注4)
2021年2月期 (8ヶ月)(注1)	百万円 12,311	百万円 5,438	百万円 4,486	百万円 4,435	円 2,486	円 3,046	百万円 5,434

(注1) MMI の運用状況に係る対象期間は、2020年7月1日～2021年2月28日の8ヶ月間です。

(注2) 期末発行済投資口の総口数：1,784,125口

(注3) 合併交付金は、MMI の最終営業期間の金銭の分配の代わり金として、本合併効力発生日前日である 2021 年 2 月 28 日の MMI の最終の投資主名簿に記載又は記録された投資主に対して、最終営業期間の分配金額見合いの金銭（2021 年 2 月 28 日における MMI の分配可能利益の額を同日における MMI の発行投資口の総口数で除して算出される金額（1円未満切り捨て））をお支払いするものです。

(注4) 2021 年 2 月期の合併交付金総額（5,434 百万円）は、圧縮積立金取崩額 998 百万円が含まれており、当期純利益の金額とは異なります。

(注5) 金額については単位未満を切り捨てて表示しています。

2. 合併交付金支払開始予定日

2021年5月24日

【添付資料】

参考資料 MMI の合併交付金の根拠になる参考情報

以 上

(参考資料)

MMI の合併交付金の根拠になる参考情報

(1) 【貸借対照表】

(単位：千円)

当期

(2021年2月28日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	11,955,720
信託現金及び信託預金	4,501,978
営業未収入金	256,428
未収還付法人税等	—
前払費用	60,446
その他	11,886
貸倒引当金	△42,600
流動資産合計	16,743,860
固定資産	
有形固定資産	
信託建物	83,059,852
減価償却累計額	△23,286,192
信託建物（純額）	59,773,659
信託構築物	280,399
減価償却累計額	△52,228
信託構築物（純額）	228,171
信託機械及び装置	4,103
減価償却累計額	△2,602
信託機械及び装置（純額）	1,501
信託工具、器具及び備品	585,130
減価償却累計額	△423,027
信託工具、器具及び備品（純額）	162,102
信託土地	219,361,611
信託建設仮勘定	2,423
有形固定資産合計	279,529,469
無形固定資産	
ソフトウェア	811
その他	684
無形固定資産合計	1,496
投資その他の資産	
投資有価証券	5,085,027
敷金及び保証金	10,210
長期前払費用	718,640
投資その他の資産合計	5,813,877
固定資産合計	285,344,843
繰延資産	
投資法人債発行費	38,513
投資口交付費	32,943
繰延資産合計	71,457
資産合計	302,160,161

(単位：千円)

当期

(2021年2月28日)

負債の部	
流動負債	
営業未払金	604,783
1年内償還予定の投資法人債	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	18,250,000
未払金	1,916,884
未払費用	79,189
未払分配金	8,761
未払法人税等	11,727
未払消費税等	33,763
前受金	1,249,699
その他	1,066,462
流動負債合計	24,721,270
固定負債	
投資法人債	6,500,000
長期借入金	100,725,000
預り敷金及び保証金	13,237,379
固定負債合計	120,462,379
負債合計	145,183,650
純資産の部	
投資主資本	
出資総額	151,540,963
剰余金	
任意積立金	
圧縮積立金	998,617
任意積立金合計	998,617
当期未処分利益又は当期未処理損失 (△)	4,436,930
剰余金合計	5,435,547
投資主資本合計	156,976,510
純資産合計	156,976,510
負債純資産合計	302,160,161

(2) 【損益計算書】

(単位：千円)

当期  
(自 2020年7月1日 至 2021年2月28日)

営業収益	
貸貸事業収入	11,356,230
その他貸貸事業収入	765,224
受取配当金	189,679
営業収益合計	12,311,134
営業費用	
貸貸事業費用	5,595,064
資産運用報酬	1,032,464
資産保管手数料	8,586
一般事務委託手数料	57,876
役員報酬	16,240
貸倒引当金繰入額	42,600
その他営業費用	119,789
営業費用合計	6,872,621
営業利益	5,438,513
営業外収益	
受取利息	148
未払分配金戻入	1,693
還付加算金	21
営業外収益合計	1,863
営業外費用	
支払利息	560,171
投資法人債利息	29,807
融資関連費用	172,185
投資法人債発行費償却	7,172
投資口交付費償却	24,549
合併関連費用	159,662
その他	819
営業外費用合計	954,368
経常利益	4,486,009
特別利益	
補助金収入	—
特別利益合計	—
特別損失	
固定資産圧縮損	—
特別損失合計	—
税引前当期純利益	4,486,009
法人税、住民税及び事業税	50,483
法人税等調整額	—
法人税等合計	50,483
当期純利益	4,435,525
前期繰越利益	1,404
当期未処分利益又は当期未処理損失(△)	4,436,930

(3) 【投資主資本等変動計算書】

当期（自 2020年7月1日 至 2021年2月28日）

(単位：千円)

	投資主資本						純資産合計
	出資総額	剰余金				投資主資本合計	
		任意積立金		当期末処分利益又は当期末処理損失(△)	剰余金合計		
		圧縮積立金	任意積立金合計				
当期首残高	151,540,963	998,617	998,617	3,657,076	4,655,693	156,196,656	156,196,656
当期変動額							
剰余金の配当				△3,655,672	△3,655,672	△3,655,672	△3,655,672
当期純利益				4,435,525	4,435,525	4,435,525	4,435,525
当期変動額合計	—	—	—	779,853	779,853	779,853	779,853
当期末残高	151,540,963	998,617	998,617	4,436,930	5,435,547	156,976,510	156,976,510

(4) 【金銭の分配に係る計算書】

区分	当期 (自 2020年7月1日 至 2021年2月28日)
I 当期末処分利益	4,436,930,289円
II 任意積立金取崩額 圧縮積立金取崩額	998,617,125円
III 分配金の額 (投資口1口当たり分配金の額)	5,434,444,750円 (3,046円)
IV 次期繰越利益	1,102,664円
分配金の額の算出方法	<p>本投資法人の規約第34条第1項(2)に定める金銭の分配の方針に従い、分配金の額は利益金額を限度とし、かつ租税特別措置法第67条の15及び租税特別措置法施行令第39条の32の3に規定されている本投資法人の配当可能利益の額の100分の90に相当する金額を超えるものとしております。かかる方針により、当期末処分利益の全額に、租税特別措置法第65条の7による圧縮積立金の取崩額998,617,125円を加算し発行済投資口の総口数1,784,125口の整数倍数の最大値となる5,434,444,750円を合併交付金として支払うことといたしました。</p> <p>なお、規約第34条第1項(4)に定める利益を超えた金銭の分配は行いません。</p>

(注1) 分配金を合併交付金と読み替えて記載しています。

(注2) 本投資法人とは、MCUBS MidCity 投資法人をいいます。