

2026年1月30日

MFシェア 駒込レジデンス（譲渡制限付）

償還完了及び運用結果に関するお知らせ

MFシェア 駒込レジデンス（譲渡制限付）（以下「本信託」といいます。）のアセット・マネージャーである丸紅アセットマネジメント株式会社（以下「アセット・マネージャー」といいます。）は本信託の裏付資産である「グランエール駒込」（以下「本物件」）の不動産信託受益権を譲渡し、2026年1月30日付で本信託の償還手続きを完了いたしました。

当初発行価格（1口当たり100,000円）に対して、信託期間累計で、投資元本を含めて1口当たり116,028円（税引き前）の分配・償還となりました。投資期間の利益を年率に換算すると、年6.13%（税引き前）（※1）の利回りに相当し、募集当初の予想利回り3.84%（※2）を上回る結果となっています。

- 1口当たり発行価格：100,000円
- 1口当たり分配金額総額（信託期間累計）：116,028円（税引き前）
- 年率換算利回り：6.13%（予想3.84%）
- 主な増加要因：不動産等売却益

（※1）2026年1月30日時点 当社調べ

（※2）第1期、第2期の平均値（税引き前、年率換算）

当初は約5.1年間の運用を想定していましたが、不動産売買市場の環境や本物件の収益状況等を総合的に勘案し、売却を含む最適なタイミングで投資回収を図ることが投資家利益の向上につながると判断したため、運用期間約2.6年での早期償還となりました。

〈ディスクレーマー〉

本資料は、本ファンドのトーケン投資に関する情報の提供のみを目的として作成されたものであり、本ファンドの投資対象不動産や特定の商品についての投資の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。本資料には、本ファンドに関する記載の他、第三者が公表するデータ・指標等をもとにアセット・マネージャーが作成した図表・データ等が含まれる場合があります。また、これらに対するアセット・マネージャーの現時点での分析・判断・その他見解に関する記載が含まれる場合があります。アセット・マネージャーは、金融商品取引法に基づく金融商品取引業者です。本資料の内容に関しては未監査であり、その内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、アセット・マネージャー分析・判断等については、アセット・マネージャーの現在の見解を示したものであり、予告なしにその内容が変更又は廃止される場合がありますので、あらかじめご了承ください。第三者が公表するデータ・指標等（不動産鑑定評価書に基づくデータを含みます）の正確性について、アセット・マネージャーは一切の責任を負いかねます。本資料の内容には、将来の予想や業績に関する記述が含まれる場合がありますが、これらの記述は本ファンドの将来の業績、財務内容等を保証するものではありません。今後、本資料の内容に重要な訂正があった場合は、本ファンドのウェブサイト（[https://www.m-sto.com/fund\\_001/](https://www.m-sto.com/fund_001/)）に訂正版を掲載する予定です。また、本資料と本ファンドの受託者が提出した有価証券届出書等における記載内容に相違がある場合、有価証券届出書等における記載内容を正とします。本ファンドに関するお問合せについては、本ファンドのウェブサイトをご利用ください。なお、下記の注意事項に同意頂く必要があります。

- ・お問合せの際に頂いた情報につきましては、アセット・マネージャーからのご回答にのみご利用いただきます。詳しくはウェブサイトに掲載の「プライバシーポリシー」をご覧ください。
- ・ウェブサイトにおけるメールフォームからのお問合せは、受付時間内に順次対応いたします。
- ・お問合せ内容（投資対象不動産に係る個別の詳細なご質問等）により、ご回答できない場合があります。
- ・ご提案やセールス（投資対象不動産の売買に係るご提案等）は受け付けておりません。
- ・お問合せ内容（投資対象不動産のご利用に係るご質問等）により、社内外の関係者へ転送の上、ご対応させて頂く場合があります。
- ・十分な回答を差し上げられない可能性があるため、携帯電話メールへのご回答はいたしません。
- ・「marubeni-asset.com」が受信できるよう予め設定をお願いします。
- ・メールアドレスに誤りのある場合、またシステム障害の際には、ご回答できない場合があります。
- ・アセット・マネージャーからの返答はお問合せ頂いた個人宛てにご回答するものであり、ご回答の一部または全部の転用・二次利用はご遠慮ください。