

【表紙】**【提出書類】** 半期報告書**【提出先】** 関東財務局長**【提出日】** 令和４年５月31日**【計算期間】** 第19期中（自 令和３年９月１日 至 令和４年２月28日）**【ファンド名】** FCファンド ― レジット不動産証券投資信託
(FC Fund ― RESIT Real Estate Securities Investment Trust)**【発行者名】** FCインベストメント・リミテッド
(FC Investment Ltd.)**【代表者の役職氏名】** 取締役 リー・ワイ・リム
(Lee Wai Lim)**【本店の所在の場所】** 英領西インド諸島、ケイマン諸島、グランド・ケイマンKY1-1111、私書箱
2681、ハッチンス・ドライブ、クリケット・スクエア、コンヤーズ・トラ
スト・カンパニー（ケイマン）リミテッド気付
(c/o Conyers Trust Company (Cayman) Limited, Cricket Square,
Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman
Islands, British West Indies)**【代理人の氏名又は名称】** 弁護士 竹 野 康 造**【代理人の住所又は所在地】** 東京都千代田区丸の内二丁目６番1号 丸の内パークビルディング
森・濱田松本法律事務所**【事務連絡者氏名】** 弁護士 竹 野 康 造
弁護士 大 西 信 治**【連絡場所】** 東京都千代田区丸の内二丁目６番1号 丸の内パークビルディング
森・濱田松本法律事務所**【電話番号】** 03（6212）8316**【縦覧に供する場所】** 該当事項なし

1 【ファンドの運用状況】

FCファンド — レジット不動産証券投資信託

(FC Fund — RESIT Real Estate Securities Investment Trust)

(1) 【投資状況】

① 資産別および地域別の投資状況

(2022年3月末日現在)

資産の種類	国名	時価合計 (円)	投資比率 (%)
社債	ケイマン諸島	4,338,468,649	70.69
	日本	1,300,000,000	21.18
リミテッド・パートナー シップ持分	ケイマン諸島	286,755,198	4.67
小計		5,925,223,847	96.54
現金・その他の資産(負債控除後)		212,466,758	3.46
合計(純資産総額)		6,137,690,605	100.00

(注1) 投資比率とは、サブ・ファンドの純資産総額に対する当該資産の時価比率をいいます。以下同様。

(注2) ファンドは、ケイマン諸島の法律に基づいて設立されていますが、受益証券は、円建てのため以下の金額表示は別段の記載がない限り円貨をもって行います。

(注3) 本書の中で金額および比率を表示する場合、四捨五入してあります。したがって、合計の数字が一致しない場合があります。

② 投資資産

(a) 投資有価証券の主要銘柄

(i) 社債

(2022年3月末日現在)

順位	銘柄	種類	利率 (%)	償還日	額面金額 (円)	取得価格 (円)	時価 (円)	投資 比率 (%)
1	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE ORDINARY PERFORMANCE NOTES	社債	—	2102年 8月31日	13,730,000,000	13,730,000,000	4,338,458,649	70.69
2	RFJ 合同会社 第1回無担保 社債	社債	0.1	2028年 9月25日	1,300,000,000	1,300,000,000	1,300,000,000	21.18
3	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE SPECIAL PERFORMANCE NOTES	社債	—	—	10,000	10,000	10,000	0.00

（注）2022年3月31日現在、当ファンドが社債を通じて投資している不動産関連資産は、以下のとおりです。

	種類	投資比率（％）
1	不動産信託の受益権・現物不動産	60.77
2	現金・その他の資産（負債控除後）	31.10

（ii）リミテッド・パートナーシップ持分

（2022年3月末日現在）

順位	銘柄	発行地	種類	帳簿価額（円）		時価（円）		投資比率（％）
				単価	金額	単価	金額	
1	J-REIT Investment I L.P.	ケイマン諸島	リミテッド・パートナーシップ	426,000,000	426,000,000	286,755,198	286,755,198	4.67

（注）2022年3月末日現在、サブ・ファンドがリミテッド・パートナーシップを通じて投資している上場有価証券の主要銘柄は、以下のとおりです。

（2022年3月末日現在）

順位	銘柄	発行地	種類	口数	帳簿価額（円）		時価（円）		投資比率（％）
					単価	金額	単価	金額	
1	日本ビルファンド投資法人	日本	J-REIT	42	779,736	32,748,904	692,000	29,064,000	0.47
2	日本プロロジスリート投資法人	日本	J-REIT	68	296,723	20,177,160	356,500	24,242,000	0.39
3	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	J-REIT	36	730,386	26,293,895	639,000	23,004,000	0.37
4	GLP投資法人	日本	J-REIT	115	138,906	15,974,196	185,400	21,321,000	0.35
5	大和ハウスリート投資法人	日本	J-REIT	60	302,072	18,124,326	328,000	19,680,000	0.32
6	野村不動産マスターファンド投資法人	日本	J-REIT	121	198,867	24,062,964	161,200	19,505,200	0.32
7	日本都市ファンド投資法人	日本	J-REIT	179	122,994	22,015,838	103,000	18,437,000	0.30
8	アドバンス・レジデンス投資法人	日本	J-REIT	36	352,380	12,685,676	344,500	12,402,000	0.20
9	オリックス不動産投資法人	日本	J-REIT	71	238,102	16,905,246	165,300	11,736,300	0.19
10	ユナイテッド・アーバン投資法人	日本	J-REIT	80	216,096	17,287,689	140,700	11,256,000	0.18

（b）投資不動産物件（2022年3月末日現在）

該当ありません。

（c）その他投資資産の主要なもの（2022年3月末日現在）

該当ありません。

(2) 【運用実績】

① 【純資産の推移】

2021年4月より2022年3月までの各月末の純資産の推移は次の通りです。

	純資産総額（円）	受益証券 の種類	受益証券の純資産価格 （円）
2021年4月末日	5,415,546,344	円クラス	0.5392
		BRLクラス	0.6409
		AUDクラス	2.6103
5月末日	5,399,654,799	円クラス	0.5399
		BRLクラス	0.6599
		AUDクラス	2.6190
6月末日	5,550,503,554	円クラス	0.5422
		BRLクラス	0.6990
		AUDクラス	2.5850
7月末日	5,548,849,380	円クラス	0.5431
		BRLクラス	0.6722
		AUDクラス	2.5034
8月末日	5,511,086,386	円クラス	0.5511
		BRLクラス	0.6832
		AUDクラス	2.5259
9月末日	5,496,393,673	円クラス	0.5526
		BRLクラス	0.6513
		AUDクラス	2.5397
10月末日	5,491,901,434	円クラス	0.5547
		BRLクラス	0.6429
		AUDクラス	2.7070
11月末日	6,999,684,094	円クラス	0.7097
		BRLクラス	0.8174
		AUDクラス	3.2561
12月末日	6,905,743,064	円クラス	0.7050
		BRLクラス	0.7926
		AUDクラス	3.3600
2022年1月末日	6,838,222,511	円クラス	0.7023
		BRLクラス	0.8301
		AUDクラス	3.2507
2月末日	6,141,999,188	円クラス	0.7023
		BRLクラス	0.8541
		AUDクラス	3.3451

	純資産総額（円）	受益証券 の種類	受益証券の純資産価格 （円）
3月末日	6,137,690,605	円クラス	0.7040
		BRLクラス	0.9792
		AUDクラス	3.6536

（注） 会計年度末および中間期末の財務諸表において表示されている数値は、金融資産評価勘定について期末における公正価値を調整した数値が表示されることがあるため、募集目論見書に従って計算されている上記の純資産総額とは異なることがあります。以下同じです。

② 【分配の推移】

（円クラス受益証券）

	1口当たり分配金（円）
2021年4月	0.001
2021年5月	0.001
2021年6月	0.001
2021年7月	0.001
2021年8月	0.001
2021年9月	0.001
2021年10月	0.001
2021年11月	0.001
2021年12月	0.001
2022年1月	0.001
2022年2月	0.001
2022年3月	0.001

（ブラジルリアルクラス受益証券）

	1口当たり分配金（円）
2021年4月	0.007
2021年5月	0.007
2021年6月	0.007
2021年7月	0.007
2021年8月	0.007
2021年9月	0.007
2021年10月	0.007
2021年11月	0.007
2021年12月	0.007
2022年1月	0.007
2022年2月	0.007
2022年3月	0.007

(豪ドルクラス受益証券)

	1口当たり分配金（円）
2021年4月	0.0075
2021年5月	0.0075
2021年6月	0.0075
2021年7月	0.0075
2021年8月	0.0075
2021年9月	0.0075
2021年10月	0.0075
2021年11月	0.0075
2021年12月	0.0075
2022年1月	0.0075
2022年2月	0.0075
2022年3月	0.0075

③ 【収益率の推移】

(円クラス受益証券)

計算期間	収益率(注)
2021年4月1日から2022年3月末日まで	33.31%

(注) 収益率(%)=100×(a-b)÷b

a=当該期間最終日の純資産価格(当該計算期間の分配金の合計額を加えた額)

b=上記期間の直前の日(2021年3月末日)の純資産価格(分配落の額)

(ブラジルリアルクラス受益証券)

計算期間	収益率(注)
2021年4月1日から2022年3月末日まで	69.73%

(注) 収益率(%)=100×(a-b)÷b

a=当該期間最終日の純資産価格(当該計算期間の分配金の合計額を加えた額)

b=上記期間の直前の日(2021年3月末日)の純資産価格(分配落の額)

(豪ドルクラス受益証券)

計算期間	収益率(注)
2021年4月1日から2022年3月末日まで	44.28%

(注) 収益率(%)=100×(a-b)÷b

a=当該期間最終日の純資産価格(当該計算期間の分配金の合計額を加えた額)

b=上記期間の直前の日(2021年3月末日)の純資産価格(分配落の額)

2 【販売及び買戻しの実績】

2022年3月末日前1年間における販売および買戻しの実績ならびに2022年3月末日現在の発行済口数は次の通りです。

（円クラス受益証券）

販売口数	買戻口数	発行済口数
0 (0)	601,625,808 (601,625,808)	5,108,954,192 (5,108,954,192)

（注）（ ）内の数は本邦内における販売・買戻しおよび発行済口数です。

（ブラジルリアルクラス受益証券）

販売口数	買戻口数	発行済口数
0 (0)	18,565,693 (18,565,693)	231,422,616 (231,422,616)

（注）（ ）内の数は本邦内における販売・買戻しおよび発行済口数です。

（豪ドルクラス受益証券）

販売口数	買戻口数	発行済口数
0 (0)	233,042 (233,042)	8,934,060 (8,934,060)

（注）（ ）内の数は本邦内における販売・買戻しおよび発行済口数です。

3 【ファンドの経理状況】

FCファンドーレジット不動産証券投資信託

(1) 当ファンドの邦文の中間財務諸表は、日本において一般に公正妥当と認められる会計原則に準拠して作成された原文の中間財務書類を管理会社が翻訳したものです。これは「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」第76条第4項ただし書の規定の適用によるものです。

また、中間財務諸表に記載している金額は、円単位で表示しております。

(2) 当ファンドは、前中間計算期間(2020年9月1日から2021年2月28日まで)及び当中間計算期間(2021年9月1日から2022年2月28日まで)の中間財務諸表について、外国監査法人等(公認会計士法(昭和23年法律第103号)第1条の3第7項に規定する外国監査法人等をいいます。)の監査を受けておりません。

(1) 【資産及び負債の状況】

① 【中間貸借対照表】

FCファンドーレジット不動産証券投資信託

(単位：円)

	第18期 2021年8月31日現在	当中間計算期間末 2022年2月28日現在
資産の部		
流動資産		
預金	102,123,639	935,318,346
リミテッド・パートナーシップに対する投資	393,280,397	269,749,881
社債券	5,144,211,654	5,624,036,687
派生商品評価勘定	6,945,817	—
未収利息	115,079	84,453
流動資産合計	5,646,676,586	6,829,189,367
資産合計	5,646,676,586	6,829,189,367
負債の部		
流動負債		
派生商品評価勘定	—	15,410
未払収益分配金	114,359,258	669,352,894
未払受託者報酬	1,974,752	1,563,412
未払管理者報酬	1,212,831	1,325,779
未払販売者報酬	1,367,506	1,471,501
未払監査報酬	9,900,260	4,909,444
その他未払費用	6,775,593	8,551,738
流動負債合計	135,590,200	687,190,178
負債合計	135,590,200	687,190,178
純資産の部		
元本等		
元本	8,077,604,354	7,698,621,834
剰余金		
中間剰余金又は中間欠損金(△)	△2,566,517,968	△1,556,622,645
元本等合計	5,511,086,386	6,141,999,189
純資産合計	5,511,086,386	6,141,999,189
負債純資産合計	5,646,676,586	6,829,189,367

② 【中間損益及び剰余金計算書】

	(単位：円)	
	前中間計算期間 自 2020年9月1日 至 2021年2月28日	当中間計算期間 自 2021年9月1日 至 2022年2月28日
営業収益		
受取利息	784,624	673,426
有価証券売買等損益	325,668,872	1,593,294,517
派生商品取引等損益	727,373	7,925,511
営業収益合計	327,180,869	1,601,893,454
営業費用		
受託者報酬	2,618,921	3,057,007
管理者報酬	6,821,990	7,881,196
販売者報酬	7,877,087	8,848,004
監査報酬	4,855,196	4,909,184
その他費用	8,018,979	7,860,485
営業費用合計	30,192,173	32,555,876
営業利益	296,988,696	1,569,337,578
経常利益	296,988,696	1,569,337,578
中間純利益	296,988,696	1,569,337,578
一部解約に伴う中間純利益金額の分配額	4,579,451	40,872,271
期首剰余金又は期首欠損金(△)	△3,019,271,634	△2,566,517,968
剰余金増加額又は欠損金減少額	146,279,149	186,530,764
当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	229,900	7,591,350
当期一部解約に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	146,049,249	178,939,414
分配金	167,872,389	705,100,748
中間剰余金又は中間欠損金(△)	△2,748,455,629	△1,556,622,645

(2) 【株式以外の投資有価証券明細表等】

FCファンダーレジット不動産証券投資信託

有価証券明細表

(2022年2月28日現在)

(単位：円)

種類	銘柄	券面総額	評価額
リミテッド・パートナーシップ	J-REIT Investment I L.P.	426,000,000	269,749,881
リミテッド・パートナーシップ合計		426,000,000	269,749,881
社債券	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE ORDINARY PERFORMANCE NOTES	13,730,000,000	4,324,026,687
	RFJ合同会社第1回無担保社債	1,300,000,000	1,300,000,000
	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE SPECIAL PERFORMANCE NOTES	10,000	10,000
社債券合計		15,030,010,000	5,624,036,687
総合計		15,456,010,000	5,893,786,568

(単位：円)

区分	種類	契約額等		時価	評価損益
			うち1年超		
市場取引以外の取引	為替予約取引				
	買建				
	豪ドル	30,018,367	—	30,251,261	232,894
	直物為替先渡取引				
	買建				
	ブラジルリアル	202,133,460	—	201,884,771	-248,689
合計		232,151,827	—	232,136,032	-15,795

(注) 時価の算定方法は、通貨管理会社から提示されたロンドン時間午後4時のレートにより評価しております。

4 【管理会社の概況】

(1) 【資本金の額】（2022年3月末日現在）

発行済株主資本の額	5,000万円
発行済株式総数	1,000株

(2) 【事業の内容及び営業の状況】

管理会社の事業の目的には、定款に規定される以外の制限はなく、投資信託の管理会社として行為することを含みます。

管理会社は、2022年3月末日現在、以下のとおり、公募投資信託5本の管理・運用を行っています。

（2022年3月末日現在）

国別 (設立国)	種類別	本数	純資産の合計（通貨別）
ケイマン	公募	3	41,586,593.52米ドル
		2	6,261,650,584円

(3) 【その他】

本書提出前6か月以内において訴訟事件その他管理会社に重要な影響を与えたまたは与えることが予想される事実はありません。

5 【管理会社の経理の概況】

中間財務書類

- a. 管理会社の日本文の中間財務書類は、日本において一般に公正妥当と認められる会計原則に準拠して作成された原文の中間財務書類を管理会社が翻訳したものです。これは、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」第76条第4項ただし書の規定の適用によるものです。
- b. 管理会社の中間財務書類は、本国における独立監査人の監査を受けていません。
- c. 管理会社の原文の中間財務書類は、日本円で表示されています。

(1) 【資産及び負債の状況】

FC インベストメント・リミテッド

中間貸借対照表

2022年2月28日現在

(単位：円)

資産の部		負債の部	
流動資産：	128,795,845	流動負債：	773,881
現金及び預金	35,097,086	未払金	773,881
売掛金	1,676,091	負債合計	773,881
未収入金	1,011,887	純資産の部	
短期貸付金	80,000,000	株主資本	128,021,964
営業投資有価証券	10,710,237	資本金	50,000,000
その他	300,544	利益剰余金	78,021,964
		その他利益剰余金	78,021,964
		繰越利益剰余金	78,021,964
		純資産合計	128,021,964
資産合計	128,795,845	負債純資産合計	128,795,845

(2) 【損益の状況】

FC インベストメント・リミテッド

中間損益計算書

自 2021年9月1日 至 2022年2月28日

(単位：円)

科目	金額	
売上高		10,200,266
売上原価		1,452,285
売上総利益		8,747,981
販売費及び一般管理費		5,715,949
営業利益		3,032,032
営業外収益		
受取利息	585,299	585,299
営業外費用		
為替差損	13,819	13,819
経常利益		3,603,512
税引前中間純利益		3,603,512
中間純利益		3,603,512