

【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5年5月31日

【計算期間】 第20期中(自 令和4年9月1日 至 令和5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】

資産別および地域別の投資状況

(2023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	5,985,220,733	87.23
	日本	400,000,000	5.83
リミテッド・パートナーシップ持分	ケイマン諸島	255,722,169	3.73
小計		6,640,942,902	96.79
現金・その他の資産(負債控除後)		220,392,945	3.21
合計(純資産総額)		6,861,335,847	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。

投資資産

(a) 投資有価証券の主要銘柄

(i) 社債

(2023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	13,380,000,000	13,380,000,000	5,985,210,733	87.23
2	RFJ 合同会社 第1回無担保 社債	社債	0.1	2028年 9月25日	400,000,000	400,000,000	400,000,000	5.83
3	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE SPECIAL PERFORMANCE NOTES	社債			10,000	10,000	10,000	0.00

(注) 2023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	47.26
2	現金・その他の資産(負債控除後)	45.80

(ii) リミテッド・パートナーシップ持分

(2023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	255,722,169	255,722,169	3.73

(注) 2023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。

(2023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	43	774,847	33,318,401	551,000	23,693,000	0.35
2	日本プロロジスリート投資法人	日本	J-REIT	69	296,833	20,481,464	280,300	19,340,700	0.28
3	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	J-REIT	35	730,386	25,563,509	528,000	18,480,000	0.27
4	野村不動産マスターファンド投資法人	日本	J-REIT	119	198,867	23,665,230	148,500	17,671,500	0.26
5	GLP投資法人	日本	J-REIT	119	139,319	16,578,933	143,100	17,028,900	0.25
6	日本都市ファンド投資法人	日本	J-REIT	176	122,994	21,646,858	96,700	17,019,200	0.25
7	大和ハウスリート投資法人	日本	J-REIT	58	302,072	17,520,182	271,500	15,747,000	0.23
8	オリックス不動産投資法人	日本	J-REIT	70	238,102	16,667,144	168,000	11,760,000	0.17
9	ユナイテッド・アーバン投資法人	日本	J-REIT	78	216,096	16,855,497	143,000	11,154,000	0.16
10	アドバンス・レジデンス投資法人	日本	J-REIT	35	352,380	12,333,295	316,500	11,077,500	0.16

(b) 投資不動産物件(2023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(2023年3月末日現在)

該当ありません。

(2) 【運用実績】

【純資産の推移】

2022年4月より2023年3月までの各月末の純資産の推移は次のとおりです。

	純資産総額（円）	受益証券の種類	受益証券の純資産価格（円）
2022年4月末日	6,349,569,150	円クラス	0.7041
		BRLクラス	1.0027
		AUDクラス	3.7110
5月末日	6,340,500,997	円クラス	0.7048
		BRLクラス	1.0468
		AUDクラス	3.7029
6月末日	6,254,873,444	円クラス	0.7042
		BRLクラス	1.0039
		AUDクラス	3.7597
7月末日	6,242,930,301	円クラス	0.7056
		BRLクラス	0.9990
		AUDクラス	3.7641
8月末日	6,185,342,922	円クラス	0.7045
		BRLクラス	1.0449
		AUDクラス	3.8405
9月末日	6,157,195,420	円クラス	0.7035
		BRLクラス	1.0470
		AUDクラス	3.7594
10月末日	6,140,034,738	円クラス	0.7041
		BRLクラス	1.1194
		AUDクラス	3.8508
11月末日	7,917,052,577	円クラス	0.9135
		BRLクラス	1.3677
		AUDクラス	4.9122
12月末日	7,837,034,877	円クラス	0.9110
		BRLクラス	1.2944
		AUDクラス	4.7341
2023年1月末日	7,793,313,198	円クラス	0.9098
		BRLクラス	1.3308
		AUDクラス	4.8504
2月末日	6,951,607,878	円クラス	0.9097
		BRLクラス	1.3647
		AUDクラス	4.8699

	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	6,861,335,847	円クラス	0.9075
		BRLクラス	1.3791
		AUDクラス	4.7271

(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。

【分配の推移】

(円クラス受益証券)

	1口当たり分配金(円)
2022年4月	0.001
2022年5月	0.001
2022年6月	0.001
2022年7月	0.001
2022年8月	0.001
2022年9月	0.001
2022年10月	0.001
2022年11月	0.001
2022年12月	0.001
2023年1月	0.001
2023年2月	0.001
2023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)
2022年4月	0.007
2022年5月	0.007
2022年6月	0.007
2022年7月	0.007
2022年8月	0.007
2022年9月	0.007
2022年10月	0.007
2022年11月	0.007
2022年12月	0.007
2023年1月	0.007
2023年2月	0.007
2023年3月	0.007

(豪ドルクラス受益証券)

	1口当たり分配金(円)
2022年4月	0.0075
2022年5月	0.0075
2022年6月	0.0075
2022年7月	0.0075
2022年8月	0.0075
2022年9月	0.0075
2022年10月	0.0075
2022年11月	0.0075
2022年12月	0.0075
2023年1月	0.0075
2023年2月	0.0075
2023年3月	0.0075

【収益率の推移】

(円クラス受益証券)

計算期間	収益率(注)
2022年4月1日から2023年3月末日まで	30.61%

(注) 収益率(%) = $100 \times (a - b) / b$

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(2022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)
2022年4月1日から2023年3月末日まで	49.42%

(注) 収益率(%) = $100 \times (a - b) / b$

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(2022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)
2022年4月1日から2023年3月末日まで	31.85%

(注) 収益率(%) = $100 \times (a - b) / b$

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(2022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】

2023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2023年3月末日現在の発行済口数は次のとおりです。

（円クラス受益証券）

販売口数	買戻口数	発行済口数
0 (0)	667,230,000 (667,230,000)	4,441,724,192 (4,441,724,192)

（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)	16,434,580 (16,434,580)	214,988,036 (214,988,036)

（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)	440,267 (440,267)	8,493,793 (8,493,793)

（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 - 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(2021年9月1日から2022年2月28日まで)及び当中間計算期間(2022年9月1日から2023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】

【中間貸借対照表】

FCファンド - レジット不動産証券投資信託

(単位：円)

	第19期 2022年8月31日現在	当中間計算期間末 2023年2月28日現在
資産の部		
流動資産		
預金	239,448,282	1,103,315,313
リミテッド・パートナーシップに対する投資	293,429,461	263,888,449
社債券	5,719,933,834	6,376,682,991
派生商品評価勘定	-	77,159
未収利息	104,057	34,565
流動資産合計	6,252,915,634	7,743,998,477
資産合計	6,252,915,634	7,743,998,477
負債の部		
流動負債		
派生商品評価勘定	238,751	-
未払収益分配金	47,898,937	769,691,613
未払受託者報酬	1,557,068	1,110,791
未払管理者報酬	1,328,257	1,465,388
未払販売者報酬	1,040,368	1,165,126
未払監査報酬	10,147,500	15,179,662
その他未払費用	5,361,826	3,778,019
流動負債合計	67,572,707	792,390,599
負債合計	67,572,707	792,390,599
純資産の部		
元本等		
元本	7,588,767,987	7,249,476,021
剰余金		
中間剰余金又は中間欠損金()	1,403,425,060	297,868,143
元本等合計	6,185,342,927	6,951,607,878
純資産合計	6,185,342,927	6,951,607,878
負債純資産合計	6,252,915,634	7,743,998,477

【中間損益及び剰余金計算書】

(単位：円)

	前中間計算期間 自 2021年 9月 1日 至 2022年 2月28日	当中間計算期間 自 2022年 9月 1日 至 2023年 2月28日
営業収益		
受取利息	673,426	575,610
有価証券売買等損益	1,593,294,517	1,877,208,145
派生商品取引等損益	7,925,511	10,093,889
営業収益合計	1,601,893,454	1,887,877,644
営業費用		
受託者報酬	3,057,007	3,449,391
管理者報酬	7,881,196	8,923,203
販売者報酬	8,848,004	10,122,825
監査報酬	4,909,184	5,032,162
その他費用	7,860,485	9,249,750
営業費用合計	32,555,876	36,777,331
営業利益	1,569,337,578	1,851,100,313
経常利益	1,569,337,578	1,851,100,313
中間純利益	1,569,337,578	1,851,100,313
一部解約に伴う中間純利益金額の分配額	40,872,271	42,467,995
期首剰余金又は期首欠損金()	2,566,517,968	1,403,425,060
剰余金増加額又は欠損金減少額	186,530,764	98,173,455
当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	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	178,939,414	98,173,455
分配金	705,100,748	801,248,856
中間剰余金又は中間欠損金()	1,556,622,645	297,868,143

(2) 【株式以外の投資有価証券明細表等】

FCファンド - レジット不動産証券投資信託

有価証券明細表

(2023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 L.P.	426,000,000	263,888,449
リミテッド・パートナーシップ合計		426,000,000	263,888,449
社債券	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE ORDINARY PERFORMANCE NOTES	13,380,000,000	5,976,672,991
	RFJ合同会社第1回無担保社債	400,000,000	400,000,000
	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE SPECIAL PERFORMANCE NOTES	10,000	10,000
社債券合計		13,780,010,000	6,376,682,991
総合計		14,206,010,000	6,640,571,440

(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	41,683,389	-	41,332,823	-350,566
	直物為替先渡取引				
	買建				
	ブラジルリアル	291,184,288	-	291,612,013	427,725
	合計	332,867,677	-	332,944,836	77,159

(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】(2023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、2023年3月末日現在、以下のとおり、公募投資信託2本の管理・運用を行っています。
(2023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	1	24,909,322.76米ドル
		1	6,861,335,847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

2023年2月28日現在

(単位：円)

資産の部		負債の部	
流動資産：	97,888,457	流動負債：	765,144
現金及び預金	15,045,836	未払金	765,144
売掛金	1,755,460	負債合計	765,144
未収入金	254,587	純資産の部	
短期貸付金	70,000,000	株主資本	97,123,313
営業投資有価証券	10,486,874	資本金	50,000,000
その他	345,700	利益剰余金	47,123,313
		その他利益剰余金	47,123,313
		繰越利益剰余金	47,123,313
		純資産合計	97,123,313
資産合計	97,888,457	負債純資産合計	97,888,457

(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 2022年9月1日 至 2023年2月28日

(単位：円)

科目	金額	
売上高		10,874,486
売上原価		1,553,547
売上総利益		9,320,939
販売費及び一般管理費		6,350,651
営業利益		2,970,288
営業外収益		
受取利息	651,068	651,068
営業外費用		
為替差損	21,605	21,605
経常利益		3,599,751
税引前中間純利益		3,599,751
中間純利益		3,599,751