【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2025年5月30日

【計算期間】 第22期中（自 2024年9月1日 至 2025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 大西 信 治

【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外国法共同事業

【事務連絡者氏名】 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外国法共同事業

【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

(2025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	6,204,905,256	89.50
	日本	250,000,000	3.61
リミテッド・パートナーシップ持分	ケイマン諸島	257,127,422	3.71
小計		6,712,032,678	96.81
現金・その他の資産(負債控除後)		221,028,707	3.19
合計(純資産総額)		6,933,061,385	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。以下同じです。

(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

(2025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	12,130,000,000	12,130,000,000	6,204,895,256	89.50
2	RFJ 合同会社 第5回無担保 社債	社債	0.1	2033年 6月15日	250,000,000	250,000,000	250,000,000	3.61
3	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE SPECIAL PERFORMANCE NOTES	社債			10,000	10,000	10,000	0.00

(注) 2025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	68.66
2	現金・その他の資産(負債控除後)	24.44

(ii) リミテッド・パートナーシップ持分

(2025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	257,127,422	257,127,422	3.71

(注) 2025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有価証券の主要銘柄は、以下のとおりです。

(2025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	200	154,969	30,993,860	127,400	25,480,000	0.37
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	J-REIT	167	146,941	24,539,173	107,300	17,919,100	0.26
3	日本都市ファンド投資法人	日本	J-REIT	169	122,286	20,666,301	95,700	16,173,300	0.23
4	野村不動産マスターファンド投資法人	日本	J-REIT	110	198,867	21,875,422	142,500	15,675,000	0.23
5	日本プロロジスリート投資法人	日本	J-REIT	67	296,723	19,880,455	231,600	15,517,200	0.22
6	KDX不動産投資法人	日本	J-REIT	96	163,874	15,731,886	147,800	14,188,800	0.20
7	GLP投資法人	日本	J-REIT	115	139,387	16,029,547	120,600	13,869,000	0.20
8	大和ハウスリート投資法人	日本	J-REIT	54	302,072	16,311,893	236,800	12,787,200	0.18
9	オリックス不動産投資法人	日本	J-REIT	65	238,102	15,476,634	176,200	11,453,000	0.17
10	インヴィンシブル投資法人	日本	J-REIT	180	52,961	9,532,915	63,000	11,340,000	0.16

(b) 投資不動産物件(2025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(2025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】

2024年4月より2025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）
2024年4月末日	7,008,851,593	円クラス	0.9779
		BRLクラス	1.8471
		AUDクラス	6.0994
5月末日	7,066,684,347	円クラス	0.9938
		BRLクラス	1.8588
		AUDクラス	6.3600
6月末日	7,001,034,466	円クラス	0.9922
		BRLクラス	1.8027
		AUDクラス	6.5429
7月末日	6,920,187,926	円クラス	0.9926
		BRLクラス	1.6667
		AUDクラス	6.0138
8月末日	6,821,105,730	円クラス	0.9943
		BRLクラス	1.6193
		AUDクラス	6.0807
9月末日	6,789,358,612	円クラス	0.9932
		BRLクラス	1.6461
		AUDクラス	6.1204
10月末日	7,258,961,379	円クラス	1.0586
		BRLクラス	1.7669
		AUDクラス	6.5904
11月末日	7,243,636,299	円クラス	1.0605
		BRLクラス	1.6952
		AUDクラス	6.4896
12月末日	7,209,260,407	円クラス	1.0600
		BRLクラス	1.7004
		AUDクラス	6.5071
2025年1月末日	7,225,660,011	円クラス	1.0615
		BRLクラス	1.8001
		AUDクラス	6.4646
2月末日	6,938,828,489	円クラス	1.0611
		BRLクラス	1.7511
		AUDクラス	6.2840

	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	6,933,061,385	円クラス	1.0602
		BRLクラス	1.7952
		AUDクラス	6.2650

(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)
2024年4月	0.001
2024年5月	0.001
2024年6月	0.001
2024年7月	0.001
2024年8月	0.001
2024年9月	0.001
2024年10月	0.001
2024年11月	0.001
2024年12月	0.001
2025年1月	0.001
2025年2月	0.001
2025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)
2024年4月	0.007
2024年5月	0.007
2024年6月	0.007
2024年7月	0.007
2024年8月	0.007
2024年9月	0.007
2024年10月	0.007
2024年11月	0.007
2024年12月	0.007
2025年1月	0.007
2025年2月	0.007
2025年3月	0.007

(豪ドルクラス受益証券)

	1口当たり分配金(円)
2024年4月	0.0075
2024年5月	0.0075
2024年6月	0.0075
2024年7月	0.0075
2024年8月	0.0075
2024年9月	0.0075
2024年10月	0.0075
2024年11月	0.0075
2024年12月	0.0075
2025年1月	0.0075
2025年2月	0.0075
2025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)
2024年4月1日から2025年3月末日まで	9.54%

(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(2024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)
2024年4月1日から2025年3月末日まで	2.40%

(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(2024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)
2024年4月1日から2025年3月末日まで	8.11%

(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(2024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】

2025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2025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)	365,210,000 (365,210,000)	3,476,816,666 (3,476,816,666)

(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)	19,010,681 (19,010,681)	152,784,884 (152,784,884)

(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)	1,001,251 (1,001,251)	7,019,956 (7,019,956)

(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「特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令」に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」第328条第5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(2023年9月1日から2024年2月29日まで)及び当中間計算期間(2024年9月1日から2025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21期 2024年8月31日現在	当中間計算期間末 2025年2月28日現在
資産の部		
流動資産		
預金	498,247,948	504,049,218
リミテッド・パートナーシップに対する投資	263,620,748	259,277,583
社債券	6,189,047,959	6,443,615,985
未収利息	51,829	74,897
流動資産合計	6,950,968,484	7,207,017,683
資産合計	6,950,968,484	7,207,017,683
負債の部		
流動負債		
派生商品評価勘定	4,836,011	8,575,154
未払収益分配金	106,418,286	232,863,952
未払受託者報酬	1,142,317	1,747,289
未払管理者報酬	1,409,094	1,357,838
未払販売者報酬	1,087,432	1,014,829
未払監査報酬	10,147,500	15,207,054
その他未払費用	4,822,115	7,423,078
流動負債合計	129,862,755	268,189,194
負債合計	129,862,755	268,189,194
純資産の部		
元本等		
元本	6,703,713,610	6,572,725,900
剰余金		
中間剰余金又は中間欠損金()	117,392,119	366,102,589
元本等合計	6,821,105,729	6,938,828,489
純資産合計	6,821,105,729	6,938,828,489
負債純資産合計	6,950,968,484	7,207,017,683

【中間損益及び剰余金計算書】

(単位:円)

	前中間計算期間 自 2023年 9月 1日 至 2024年 2月29日	当中間計算期間 自 2024年 9月 1日 至 2025年 2月28日
営業収益		
受取利息	224,384	124,658
有価証券売買等損益	606,455,046	550,224,861
派生商品取引等損益	23,724,385	6,829,803
営業収益合計	630,403,815	557,179,322
営業費用		
受託者報酬	3,487,474	3,538,059
管理者報酬	9,010,090	9,083,625
販売者報酬	10,175,717	10,035,776
監査報酬	5,045,950	5,059,554
その他費用	9,517,108	10,253,028
営業費用合計	37,236,339	37,970,042
営業利益	593,167,476	519,209,280
経常利益	593,167,476	519,209,280
中間純利益	593,167,476	519,209,280
一部解約に伴う中間純利益金額の分配額	10,639,545	7,883,318
期首剰余金又は期首欠損金()	254,660,486	117,392,119
剰余金増加額又は欠損金減少額	10,330,724	15,920
当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	-	15,920
当期一部解約に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	10,330,724	-
剰余金減少額又は欠損金増加額	-	6,135,810
当期一部解約に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	-	6,135,810
分配金	274,839,716	256,495,602
中間剰余金又は中間欠損金()	63,358,453	366,102,589

(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

(2025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	259,277,583
リミテッド・パートナーシップ合計		426,000,000	259,277,583
社債券	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE ORDINARY PERFORMANCE NOTES	12,130,000,000	6,193,605,985
	RFJ合同会社第5回無担保社債	250,000,000	250,000,000
	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE SPECIAL PERFORMANCE NOTES	10,000	10,000
社債券合計		12,380,010,000	6,443,615,985
総合計		12,806,010,000	6,702,893,568

(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	45,742,962	-	44,651,397	-1,091,565
	直物為替先渡取引 買建 ブラジルリアル	281,520,107	-	274,036,518	-7,483,589
	合計	327,263,069	-	318,687,915	-8,575,154

(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】（2025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、2025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。

（2025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	24,363,135.98米ドル
		1	6,933,061,385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「特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令」に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」第328条第5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

2025年2月28日現在

(単位：円)

資産の部		負債の部	
流動資産：	93,206,012	流動負債：	271,290
現金及び預金	10,360,359	未払金	271,290
売掛金	1,666,796	負債合計	271,290
未収入金	280,478	純資産の部	
短期貸付金	70,000,000	株主資本	92,934,722
営業投資有価証券	10,489,000	資本金	50,000,000
その他	409,379	利益剰余金	42,934,722
		その他利益剰余金	42,934,722
		繰越利益剰余金	42,934,722
		純資産合計	92,934,722
資産合計	93,206,012	負債純資産合計	93,206,012

(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 2024年9月1日 至 2025年2月28日

(単位：円)

科目	金額	
売上高		10,995,195
売上原価		1,530,288
売上総利益		9,464,907
販売費及び一般管理費		5,924,923
営業利益		3,539,984
営業外収益		
受取利息	549,571	
為替差益	6,895	556,466
営業外費用		
雑損失	872,988	872,988
経常利益		3,223,462
税引前中間純利益		3,223,462
中間純利益		3,223,462