

【表紙】 【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年5月31日
【計算期間】	第10期中（自 平成24年9月1日 至 平成25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、コーダン・トラスト ・カンパニー（ケイマン）リミテッド気付 (c/o Codan 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

(2013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	4,053,173,817	72.05
	日本	1,210,317,336	21.51
リミテッド・パートナー シップ持分	ケイマン諸島	344,900,383	6.13
小計		5,608,391,536	99.70
現金・その他の資産(負債控除後)		17,102,928	0.30
合計(純資産総額)		5,625,494,464	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定されていますが、ファンド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。従って、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

(2013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	21,620,000,000	21,620,000,000	4,053,163,817	72.05
2	RFJ 合同会社 第1回無担保 社債	社債	0.1	2018年 9月25日	2,000,000,000	2,000,000,000	1,008,597,780	17.93
3	RFJ 合同会社 第3回無担保 社債	社債	0.1	2020年 9月10日	300,000,000	300,000,000	151,289,667	2.69
4	RFJ 合同会社 第4回無担保 社債	社債	0.1	2021年 1月26日	100,000,000	100,000,000	50,429,889	0.90
5	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE SPECIAL PERFORMANCE NOTES	社債	—	—	10,000	10,000	10,000	0.00

(ii) リミテッド・パートナーシップ持分

(2013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	270,000,000	270,000,000	344,900,383	344,900,383	6.13

(注) 2013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は、以下のとおりです。

(2013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	57	937,792	53,454,145	1,316,000	75,012,000	1.33
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	日本	J-REIT	50	909,209	45,460,472	1,301,000	65,050,000	1.16
3	日本リテールファンド投資法人	日本	J-REIT	174	166,447	28,961,724	233,000	40,542,000	0.72
4	ユナイテッド・アーバン投資法人	日本	J-REIT	192	108,484	20,828,856	153,400	29,452,800	0.52
5	アドバンス・レジデンス投資法人	日本	J-REIT	104	186,515	19,397,541	252,200	26,228,800	0.47
6	日本プライムリアルティ投資法人	日本	J-REIT	69	261,011	18,009,786	363,500	25,081,500	0.45
7	フロンティア不動産投資法人	日本	J-REIT	21	808,951	16,987,971	1,073,000	22,533,000	0.40
8	森トラスト総合リート投資法人	日本	J-REIT	20	767,190	15,343,804	1,007,000	20,140,000	0.36
9	野村不動産オフィスファンド投資法人	日本	J-REIT	26	515,921	13,413,956	692,000	17,992,000	0.32
10	GLP投資法人	日本	J-REIT	152	97,587	14,833,218	101,100	15,367,200	0.27

(b) 投資不動産物件（2013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（2013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】

2012年4月より2013年4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）
2012年4月末日	6,061,898,632	円クラス	0.2348
		BRLクラス	0.9493
		AUDクラス	1.0756
5月末日	6,087,540,528	円クラス	0.2351
		BRLクラス	0.8552
		AUDクラス	0.9766
6月末日	5,992,534,690	円クラス	0.2350
		BRLクラス	0.8676
		AUDクラス	1.0510
7月末日	5,855,027,999	円クラス	0.2339
		BRLクラス	0.8267
		AUDクラス	1.0539
8月末日	5,775,290,443	円クラス	0.2344
		BRLクラス	0.8351
		AUDクラス	1.0421
9月末日	5,732,433,829	円クラス	0.2338
		BRLクラス	0.8197
		AUDクラス	1.0403
10月末日	5,704,681,578	円クラス	0.2335
		BRLクラス	0.8380
		AUDクラス	1.0669
11月末日	5,626,362,080	円クラス	0.2330
		BRLクラス	0.8266
		AUDクラス	1.1073
12月末日	5,606,877,874	円クラス	0.2324
		BRLクラス	0.8826
		AUDクラス	1.1490
2013年1月末日	5,637,333,624	円クラス	0.2329
		BRLクラス	0.9613
		AUDクラス	1.2294
2月末日	5,586,432,776	円クラス	0.2331
		BRLクラス	0.9743
		AUDクラス	1.2234

	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	5,625,494,464	円クラス	0.2359
		BRLクラス	0.9797
		AUDクラス	1.2872
4月末日	5,655,929,175	円クラス	0.2372
		BRLクラス	1.0236
		AUDクラス	1.3385

（注1）純資産総額および純資産価格は、本書に従って計算されており、上記は各月の最終営業日時点の数値です。そのため、毎
年会計年度末時点および中間期末時点で計算され、管理報酬、受託会社報酬およびその他の運営費用がその発生時に
費やされるものとして作成される財務書類において表示されている数値とは異なることがあります。以下同じです。

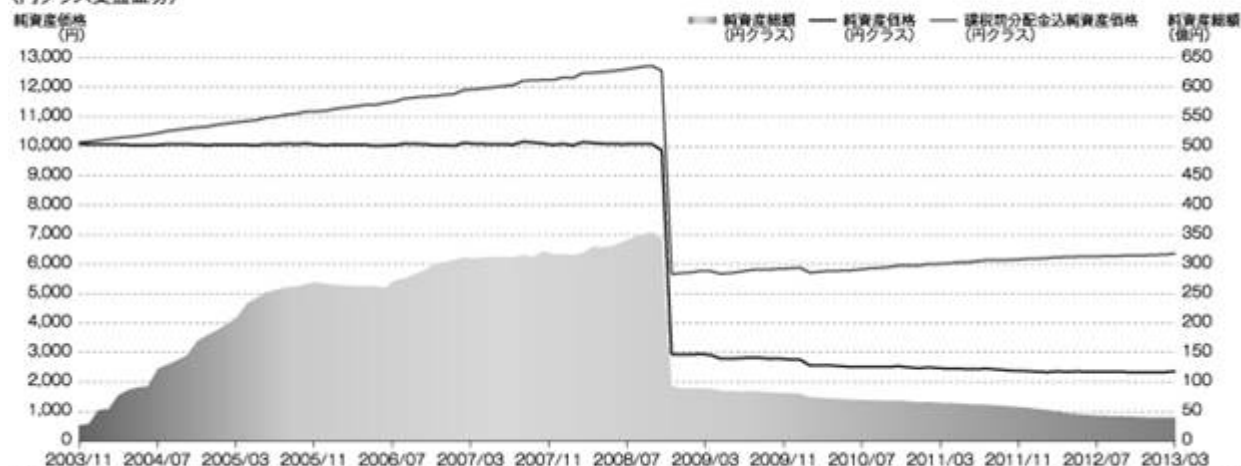
（注2）2011年10月20日において、円クラス受益証券は、10,000分の1に分割されました。

（注3）ブラジルリアルクラス受益証券および豪ドルクラス受益証券については、2011年11月14日に設定されました。

<参考情報>

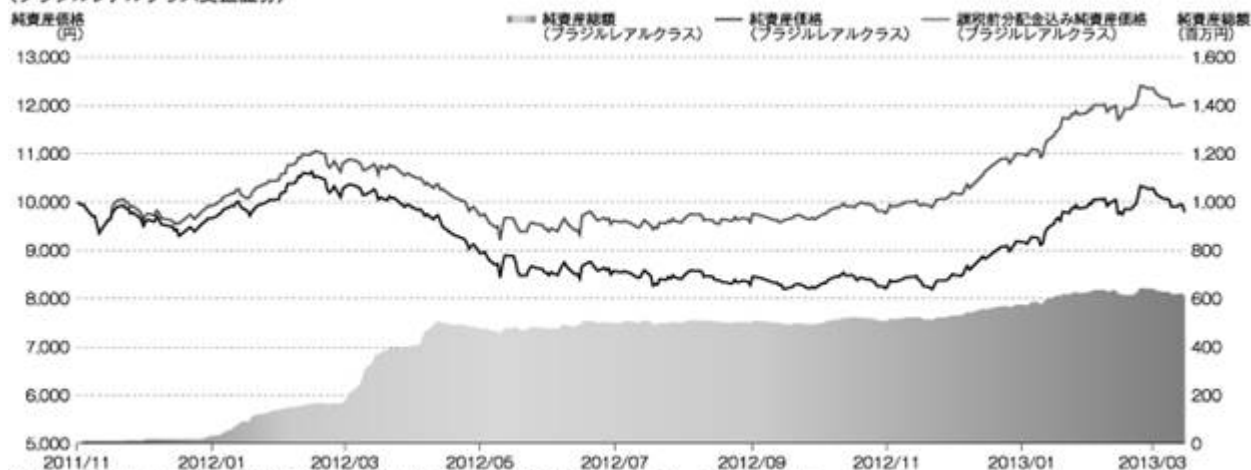
純資産総額および純資産価格の推移

(円クラス受益証券)



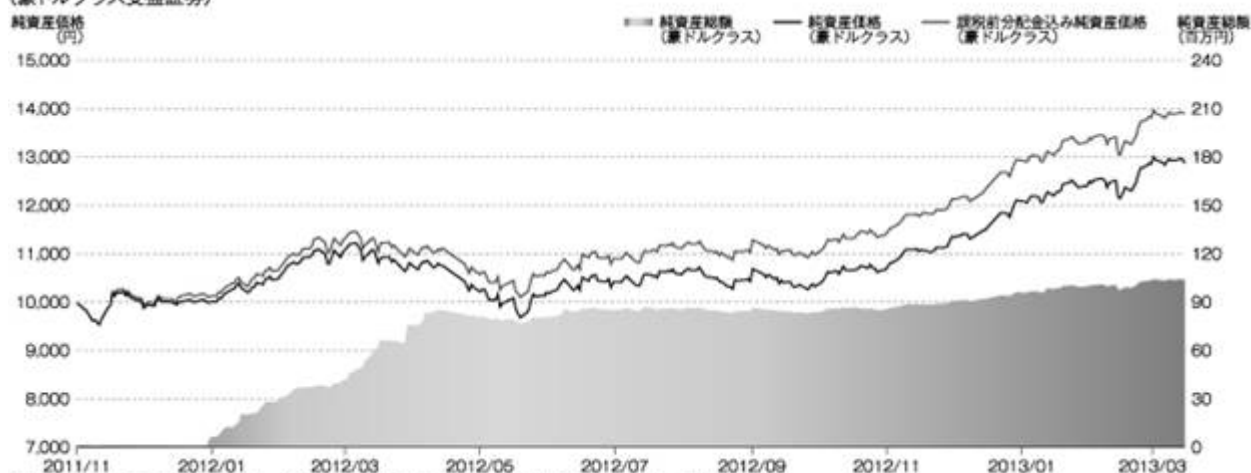
(注 1) 課税前分配金込み1口当たり純資産価格(2011年10月末以降は、10,000口当たり純資産価格。以下同じです。)は、各時点の1口当たり純資産価格に各時点までの設定来の課税前分配金の累計額を加算したものです。以下同じです。
 (注 2) 2011年10月20日において、円クラス受益証券は、10,000分の1に分割されました。以下同じです。

(ブラジルリアルクラス受益証券)



(注) ブラジルリアルクラス受益証券は、2011年11月14日に設定されました。以下同じです。

(豪ドルクラス受益証券)



(注) 豪ドルクラス受益証券は、2011年11月14日に設定されました。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）
2012年4月12日	0.001
2012年5月14日	0.001
2012年6月13日	0.001
2012年7月12日	0.001
2012年8月14日	0.001
2012年9月12日	0.001
2012年10月12日	0.001
2012年11月14日	0.001
2012年12月12日	0.001
2013年1月15日	0.001
2013年2月14日	0.001
2013年3月13日	0.001
2013年4月12日	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）
2012年4月12日	0.013
2012年5月14日	0.013
2012年6月13日	0.013
2012年7月12日	0.013
2012年8月14日	0.013
2012年9月12日	0.013
2012年10月12日	0.013
2012年11月14日	0.013
2012年12月12日	0.013
2013年1月15日	0.013
2013年2月14日	0.013
2013年3月13日	0.013
2013年4月12日	0.013

(豪ドルクラス受益証券)

	1口当たり分配金（円）
2012年4月12日	0.006
2012年5月14日	0.006
2012年6月13日	0.006
2012年7月12日	0.006
2012年8月14日	0.006
2012年9月12日	0.006
2012年10月12日	0.006
2012年11月14日	0.006
2012年12月12日	0.006
2013年1月15日	0.006
2013年2月14日	0.006
2013年3月13日	0.006
2013年4月12日	0.006

③ 【収益率の推移】

(円クラス受益証券)

計算期間	収益率(注)
2012年4月1日から2013年3月末日まで	5.35%

(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(当該期間末日確定、翌月支払分を含む。)を加えた額)

b=上記期間の直前の日(2012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)
2012年4月1日から2013年3月末日まで	12.43%

(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(当該期間末日確定、翌月支払分を含む。)を加えた額)

b=上記期間の直前の日(2012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)
2012年4月1日から2013年3月末日まで	24.50%

(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(当該期間末日確定、翌月支払分を含む。)を加えた額)

b=上記期間の直前の日(2012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】

2013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2013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
235,000,000 (235,000,000)	4,664,890,000 (4,664,890,000)	16,592,980,000 (16,592,980,000)

（注1）（ ）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。

（注2）2011年10月20日に、円クラス受益証券が10,000分の1に分割されたことにより、各口数は調整されています。

（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
275,888,242 (275,888,242)	25,196,470 (25,196,470)	623,535,101 (623,535,101)

（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
22,522,691 (22,522,691)	2,858,207 (2,858,207)	80,277,691 (80,277,691)

（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（2011年9月1日から2012年2月29日まで）及び当中間計算期間（2012年9月1日から2013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・レジット不動産証券投資信託

(単位：円)

	第9期 (2012年8月31日現在)	当中間計算期間末 (2013年2月28日現在)
資産の部		
流動資産		
預金	369,884,486	60,206,576
リミテッド・パートナーシップに対する投資	6,207,868	281,826,186
社債券	5,486,602,229	5,330,023,995
未収利息	180,479	155,913
前払費用	14	—
流動資産合計	5,862,875,076	5,672,212,670
資産合計	5,862,875,076	5,672,212,670
負債の部		
流動負債		
派生商品評価勘定	2,332,469	8,623,138
未払収益分配金	65,487,516	50,901,658
未払受託者報酬	492,077	431,202
未払管理者報酬	1,390,288	1,217,099
未払販売者報酬	2,030,721	1,772,234
未払監査報酬	9,459,120	14,165,120
その他未払費用	6,392,442	8,669,443
流動負債合計	87,584,633	85,779,894
負債合計	87,584,633	85,779,894
純資産の部		
元本等		
元本	19,611,243,946	18,387,030,899
剰余金		
中間剰余金又は中間欠損金（△）	△13,835,953,503	△12,800,598,123
元本等合計	5,775,290,443	5,586,432,776
純資産合計	5,775,290,443	5,586,432,776
負債純資産合計	5,862,875,076	5,672,212,670

②【中間損益及び剰余金計算書】

(単位：円)

	前中間計算期間 (自 2011年 9 月 1 日 至 2012年 2 月29日)	当中間計算期間 (自 2012年 9 月 1 日 至 2013年 2 月28日)
営業収益		
受取利息	1,246,541	1,224,594
有価証券売買等損益	217,518,624	204,040,084
派生商品取引等損益	13,842,211	90,191,935
営業収益合計	232,607,376	295,456,613
営業費用		
受託者報酬	3,253,040	3,248,270
管理者報酬	9,336,050	7,903,109
販売者報酬	14,249,040	11,537,075
監査報酬	8,975,330	4,706,000
その他費用	12,621,809	10,191,266
営業費用合計	48,435,269	37,585,720
営業利益	184,172,107	257,870,893
経常利益	184,172,107	257,870,893
中間純利益	184,172,107	257,870,893
一部解約に伴う中間純利益金額の分配額	△18,866,505	△778,673
期首剰余金又は期首欠損金（△）	△18,836,857,452	△13,835,953,503
剰余金増加額又は欠損金減少額	2,019,315,450	962,822,081
中間一部解約に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額	2,019,315,450	962,822,081
剰余金減少額又は欠損金増加額	93,596,903	5,715,356
中間追加信託に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額	93,596,903	5,715,356
分配金	450,847,404	180,400,911
中間剰余金又は中間欠損金（△）	△17,158,947,697	△12,800,598,123

(2) 【株式以外の投資有価証券明細表等】

FCファンドーレジット不動産証券投資信託
有価証券明細表
(2013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.	270,000,000	281,826,186
リミテッド・パートナーシップ合計		270,000,000	281,826,186
社債券	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE ORDINARY PERFORMANCE NOTES	21,720,000,000	4,117,281,340
	RFJ 合同会社第1回無担保社債	2,000,000,000	1,010,610,546
	RFJ 合同会社第3回無担保社債	300,000,000	151,591,582
	RFJ 合同会社第4回無担保社債	100,000,000	50,530,527
	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE SPECIAL PERFORMANCE NOTES	10,000	10,000
社債券合計		24,120,010,000	5,330,023,995
総合計		24,390,010,000	5,611,850,181

(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	99,486,519	—	98,454,618	△1,031,901
	直物為替先渡取引				
	買建				
	ブラジルリアル	626,466,894	—	618,875,657	△7,591,237
	合計	725,953,413	—	717,330,275	△8,623,138

(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】（2013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、2013年3月末日現在、以下のとおり、公募投資信託11本の管理・運用を行っています。

(2013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	8	98,703,584.32米ドル
		3	7,200,533,484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

	2012年8月31日現在	2013年2月28日現在
	(単位：円)	(単位：円)
資 産		
流動資産：		
現金および現金等価物	90,634,055	91,612,288
売掛金	2,588,462	2,542,494
その他の流動資産	72,305	203,576
流動資産合計	93,294,822	94,358,358
資産合計	93,294,822	94,358,358
負 債		
流動負債：		
未払金	3,505,950	3,513,200
負債合計	3,505,950	3,513,200
純資産		
資本金		
授權株式数 2,300株		
発行済株式総数 1,000株	50,000,000	50,000,000
利益剰余金	39,788,872	40,845,158
純資産合計	89,788,872	90,845,158
負債及び純資産合計	93,294,822	94,358,358

(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

	2011年9月1日から 2012年2月29日	2012年9月1日から 2013年2月28日
	(単位：円)	(単位：円)
収 益		
管理報酬	16,178,476	13,846,000
受取利息	6,998	7,126
為替差益	302,565	1,028,753
収益合計	16,488,039	14,881,879
費 用		
支払手数料	11,283,300	7,641,900
法務及び専門家報酬	2,072,418	2,260,029
アドバイザー報酬	1,162,925	1,125,480
支払給与	1,162,925	1,273,200
銀行手数料	156,195	179,282
その他の営業費用	218,873	1,345,702
費用合計	16,056,636	13,825,593
中間純利益	431,403	1,056,286