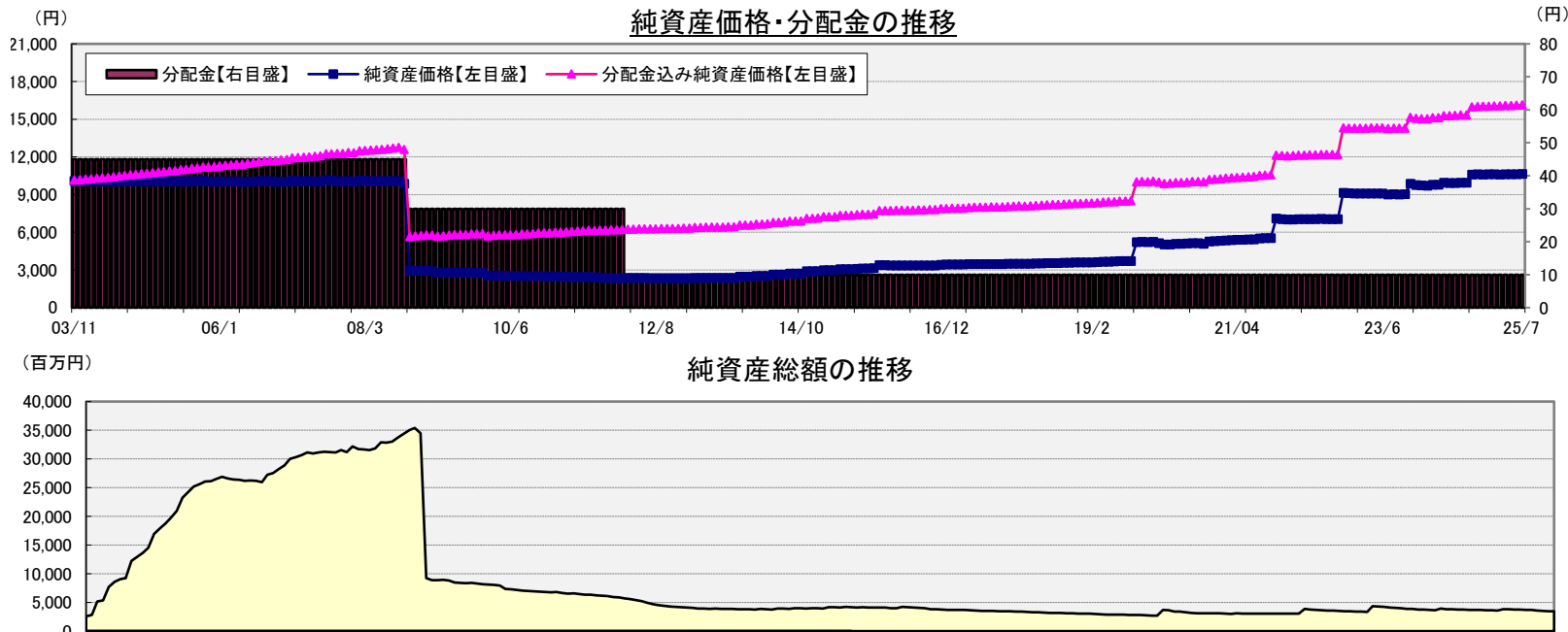




円クラス(円建て)

※純資産価格および分配金は2011年10月20日以降は10,000口あたり(2011年10月19日以前は1口あたり)の金額となります。

純資産価格・分配金と純資産総額の推移グラフ(円クラス)



純資産価格および純資産総額(円クラス)

(2025年7月31日時点)

純資産価格	10,640 円
純資産総額(ファンド全体)	6,857,013,156 円
純資産総額 (円クラス)	3,477,812,181 円

期末純資産価格・分配金(課税前)の推移(円クラス)

	基準期間	期末純資産価格	分配金
第1期	2003/11/4～2004/8/31	10,070 円	450円(毎月45円)
第2期	2004/9/1～2005/8/31	10,085 円	540円(毎月45円)
第3期	2005/9/1～2006/8/31	10,093 円	540円(毎月45円)
第4期	2006/9/1～2007/8/31	10,156 円	540円(毎月45円)
第5期	2007/9/1～2008/8/31	10,088 円	540円(毎月45円)
第6期	2008/9/1～2009/8/31	2,828 円	360円
第7期	2009/9/1～2010/8/31	2,520 円	360円(毎月30円)
第8期	2010/9/1～2011/8/31	2,450 円	360円(毎月30円)
第9期	2011/9/1～2012/8/31	2,344 円	240円
第10期	2012/9/1～2013/8/31	2,355 円	120円(毎月10円)
第11期	2013/9/1～2014/8/31	2,698 円	120円(毎月10円)
第12期	2014/9/1～2015/8/31	3,099 円	120円(毎月10円)
第13期	2015/9/1～2016/8/31	3,361 円	120円(毎月10円)
第14期	2016/9/1～2017/8/31	3,466 円	120円(毎月10円)
第15期	2017/9/1～2018/8/31	3,556 円	120円(毎月10円)
第16期	2018/9/1～2019/8/31	3,703 円	120円(毎月10円)
第17期	2019/9/1～2020/8/31	5,126 円	120円(毎月10円)
第18期	2020/9/1～2021/8/31	5,511 円	120円(毎月10円)
第19期	2021/9/1～2022/8/31	7,045 円	120円(毎月10円)
第20期	2022/9/1～2023/8/31	9,025 円	120円(毎月10円)
第21期	2023/9/1～2024/8/31	9,943 円	120円(毎月10円)

※上記分配金はあくまで過去の実績であり、将来の成果をお約束するものではありません。

※2011年10月19日までの純資産価格および分配金については1口当たりの金額となります。

純資産価格・分配金の推移(円クラス)

回次	基準日	純資産価格	分配金
第250回	2024/9/30	9,932 円	10 円
第251回	2024/10/31	10,586 円	10 円
第252回	2024/11/29	10,605 円	10 円
第253回	2024/12/30	10,600 円	10 円
第254回	2025/1/31	10,615 円	10 円
第255回	2025/2/28	10,611 円	10 円
第256回	2025/3/31	10,602 円	10 円
第257回	2025/4/30	10,622 円	10 円
第258回	2025/5/30	10,620 円	10 円
第259回	2025/6/30	10,626 円	10 円
第260回	2025/7/31	10,640 円	10 円

設定来分配金

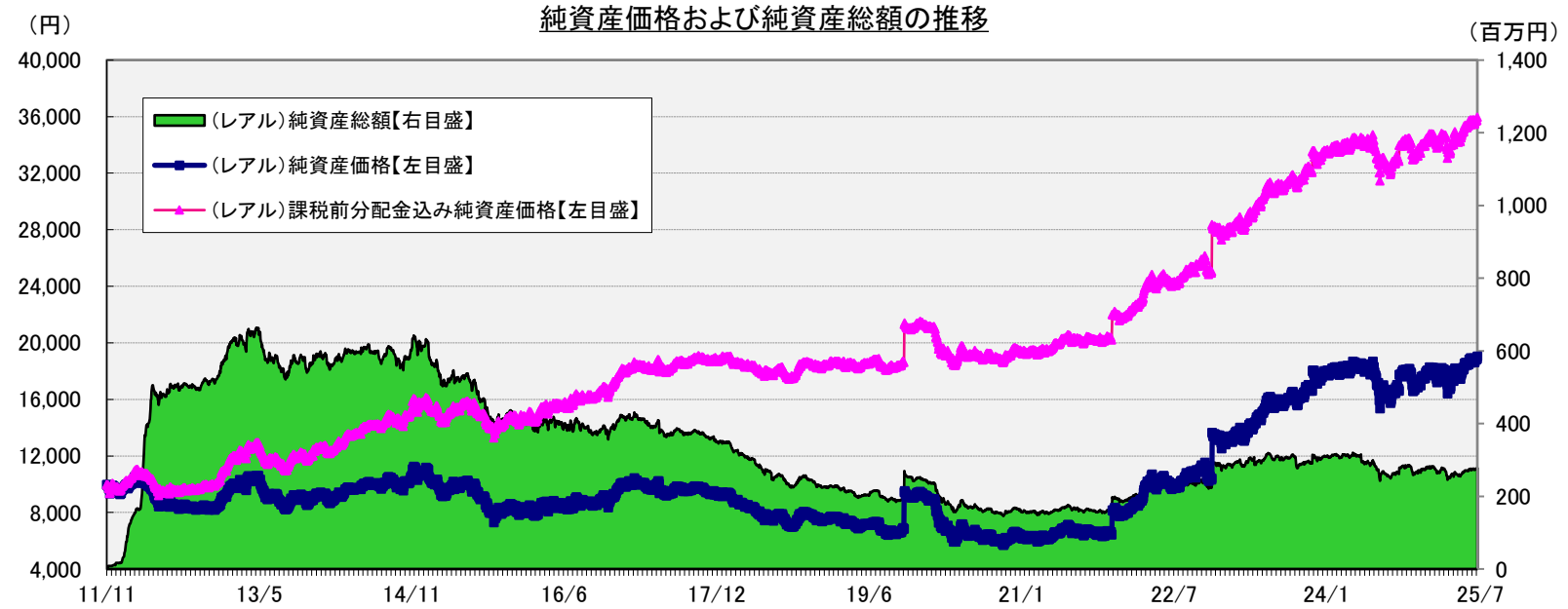
5,480 円

本資料は、金融商品取引法に基く開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

ブラジルリアルクラス(円建て)

※純資産価格および分配金は10,000口あたりの金額となります。

純資産価格および純資産総額の推移グラフ(ブラジルリアルクラス)



純資産価格および純資産総額(ブラジルリアルクラス)

(2025年7月31日時点)

純資産価格	19,054 円
純資産総額(ファンド全体)	6,857,013,156 円
純資産総額 (ブラジルリアルクラス)	278,428,948 円

純資産価格および分配金の推移(ブラジルリアルクラス)

回次	基準日	純資産価格	分配金
第155回	2024/9/30	16,461 円	70 円
第156回	2024/10/31	17,669 円	70 円
第157回	2024/11/29	16,952 円	70 円
第158回	2024/12/30	17,004 円	70 円
第159回	2025/1/31	18,001 円	70 円
第160回	2025/2/28	17,511 円	70 円
第161回	2025/3/31	17,952 円	70 円
第162回	2025/4/30	17,411 円	70 円
第163回	2025/5/30	17,516 円	70 円
第164回	2025/6/30	18,568 円	70 円
第165回	2025/7/31	19,054 円	70 円

設定来分配金	16,920 円
--------	----------

期末純資産価格・分配金(課税前)の推移(ブラジルリアルクラス)

	基準期間	期末純資産価格	分配金
第9期	2011/11/14~2012/8/31	8,351 円	1,300円(毎月130円)
第10期	2012/9/1~2013/8/31	8,366 円	1,560円(毎月130円)
第11期	2013/9/1~2014/8/31	10,405 円	1,560円(毎月130円)
第12期	2014/9/1~2015/8/31	8,543 円	1,560円(毎月130円)
第13期	2015/9/1~2016/8/31	8,785 円	1,560円(毎月130円)
第14期	2016/9/1~2017/8/31	9,609 円	1,560円(毎月130円)
第15期	2017/9/1~2018/8/31	7,063 円	1,380円
第16期	2018/9/1~2019/8/31	6,479 円	1,200円(毎月100円)
第17期	2019/9/1~2020/8/31	6,233 円	1,110円
第18期	2020/9/1~2021/8/31	6,832 円	840円(毎月70円)
第19期	2021/9/1~2022/8/31	10,449 円	840円(毎月70円)
第20期	2022/9/1~2023/8/31	15,919 円	840円(毎月70円)
第21期	2023/9/1~2024/8/31	16,193 円	840円(毎月70円)

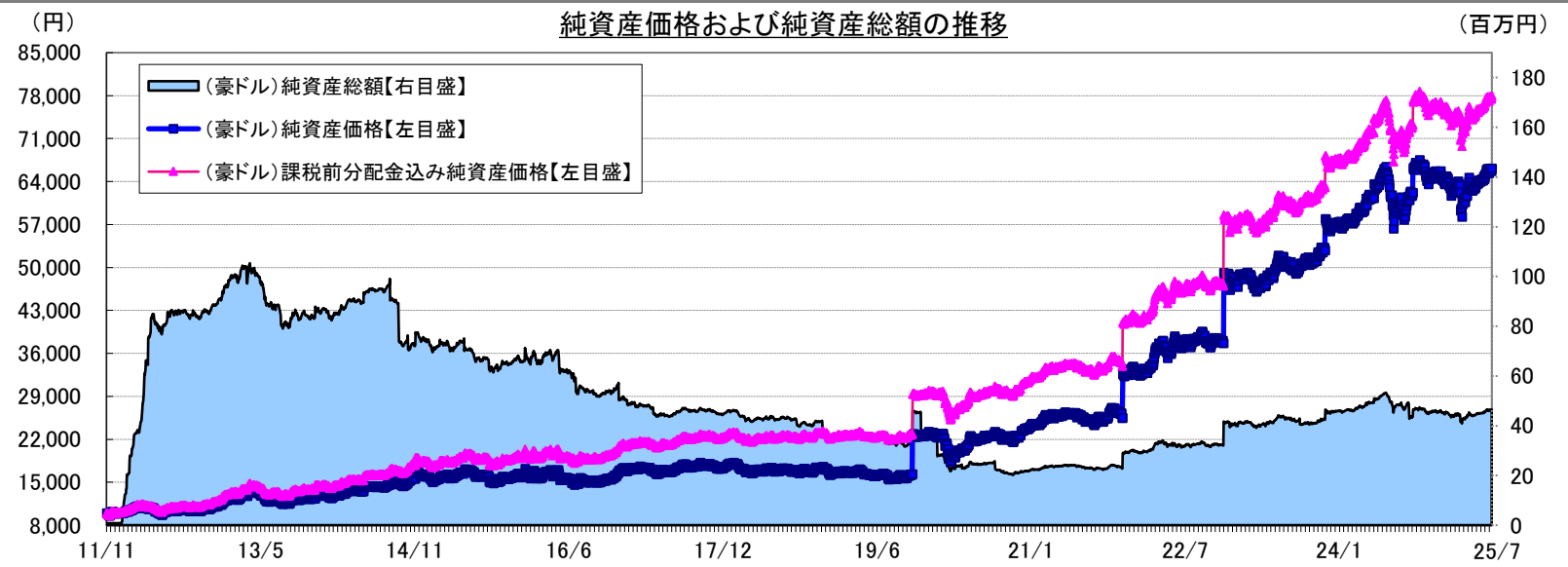
※上記分配金はあくまで過去の実績であり、将来の成果をお約束するものではありません。

本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

豪ドルクラス(円建て)

※純資産価格および分配金は10,000口あたりの金額となります。

純資産価格および純資産総額の推移グラフ(豪ドルクラス)



純資産価格および純資産総額(豪ドルクラス)

(2025年7月31日時点)

純資産価格	66,184 円
純資産総額(ファンド全体)	6,857,013,156 円
純資産総額 (豪ドルクラス)	46,460,648 円

純資産価格および分配金の推移(豪ドルクラス)

回次	基準日	純資産価格	分配金
第155回	2024/9/30	61,204 円	75 円
第156回	2024/10/31	65,904 円	75 円
第157回	2024/11/29	64,896 円	75 円
第158回	2024/12/30	65,071 円	75 円
第159回	2025/1/31	64,646 円	75 円
第160回	2025/2/28	62,840 円	75 円
第161回	2025/3/31	62,650 円	75 円
第162回	2025/4/30	61,684 円	75 円
第163回	2025/5/30	62,950 円	75 円
第164回	2025/6/30	64,405 円	75 円
第165回	2025/7/31	66,184 円	75 円

設定来分配金	11,790 円
--------	----------

期末純資産価格・分配金(課税前)の推移(豪ドルクラス)

	基準期間	期末純資産価格	分配金
第9期	2011/11/14～2012/8/31	10,421 円	600円(毎月60円)
第10期	2012/9/1～2013/8/31	11,579 円	720円(毎月60円)
第11期	2013/9/1～2014/8/31	14,980 円	720円(毎月60円)
第12期	2014/9/1～2015/8/31	15,397 円	825円(毎月60円)
第13期	2015/9/1～2016/8/31	15,187 円	900 円(毎月75円)
第14期	2016/9/1～2017/8/31	17,642 円	900 円(毎月75円)
第15期	2017/9/1～2018/8/31	16,709 円	900 円(毎月75円)
第16期	2018/9/1～2019/8/31	15,503 円	900 円(毎月75円)
第17期	2019/9/1～2020/8/31	23,258 円	900 円(毎月75円)
第18期	2020/9/1～2021/8/31	25,259 円	900 円(毎月75円)
第19期	2021/9/1～2022/8/31	38,405 円	900 円(毎月75円)
第20期	2022/9/1～2023/8/31	50,509 円	900 円(毎月75円)
第21期	2023/9/1～2024/8/31	60,807 円	900 円(毎月75円)

※上記分配金はあくまで過去の実績であり、将来の成果をお約束するものではありません。

本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されていますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

ケイマン籍契約型外国投資 FCファンドーレジット不動産証券投資信託<通貨選択型

マンスリーレポート
2025年7月31日

円クラス(円建て)

ブラジルリアルクラス(円建て)

豪ドルクラス(円建て)

レジット不動産証券投資信託<通貨選択型>

各クラスの純資産総額(ファンド全体)に対する比率

円クラス	ブラジルリアルクラス	豪ドルクラス
50.72%	4.06%	0.68%

資産構成

	当月末	前月末
債券	94.99%	94.81%
匿名組合出資(不動産)	70.12%	69.61%
現金	19.95%	20.39%
その他資産・負債	4.92%	4.81%
LP出資	4.12%	3.93%
J-REIT等	3.74%	3.57%
現金	0.35%	0.34%
その他資産・負債	0.02%	0.02%
現金	1.16%	1.62%
その他資産・負債	▲0.26%	▲0.37%
合計	100.00%	100.00%

※当ファンドは、債券を通じて収益源物件に投資します。
※四捨五入の関係上、合計が合わない可能性があります。

<J-REIT等 内訳>

	銘柄	用途区分	組入比率
1	日本ビルファンド投資法人	オフィス	0.40%
2	ジャパンリアルエステイト投資法人	オフィス	0.30%
3	日本都市ファンド投資法人	商業・物流等	0.27%
4	野村不動産マスターファンド投資法人	オフィス	0.25%
5	日本プロロジスリート投資法人	商業・物流等	0.24%
6	KDX不動産投資法人	オフィス	0.23%
7	GLP投資法人	商業・物流等	0.22%
8	大和ハウスリート投資法人	商業・物流等	0.20%
9	オリックス不動産投資法人	オフィス	0.19%
10	インヴィンシブル投資法人	商業・物流等	0.18%
11	ユナイテッド・アーバン投資法人	商業・物流等	0.17%
12	アドバンス・レジデンス投資法人	住宅	0.15%
13	ジャパン・ホテル・リート投資法人	商業・物流等	0.15%
14	日本プライムリアルティ投資法人	オフィス	0.13%
15	積水ハウス・リート投資法人	住宅	0.12%
16	大和証券オフィス投資法人	オフィス	0.11%
17	三井不動産ロジスティクスパーク投資法人	商業・物流等	0.11%
18	産業ファンド投資法人	商業・物流等	0.11%
19	アクティビア・プロパティーズ投資法人	オフィス	0.11%
20	日本アコモデーションファンド投資法人	住宅	0.10%
			3.74%

※用途区分は東京証券取引所が公表している、「東証REIT用途別指数シリーズ構成銘柄」に準じて記載しております。

※四捨五入の関係上、合計が合わない可能性があります。

ファンド借入比率

2025年7月31日時点	32.2%
--------------	-------

※ファンドによる借入れは純資産総額の10%までに制限されていますが、匿名組合出資を受けた各営業者等は金銭を借り入れることができます。ファンド借入比率は、以下の数式に基づいて算出されています。

借入比率(%)=有利子負債(営業者等による借入れを含む。)/
(ファンドの純資産総額+有利子負債(営業者等による借入れを含む。))

コメント

・各クラスの2025年7月末の10,000口あたりの純資産価格および分配金は以下の通りです。

クラス名	純資産価格 (前月末比)	分配金
円クラス	10,640円 (+14円)	10円
ブラジルリアルクラス	19,054円 (+486円)	70円
豪ドルクラス	66,184円 (+1,779円)	75円

・当ファンド収益源物件の2025年6月末時点稼働率は99.2%です。

・当ファンドは2025年7月30日に東京都墨田区江東橋の賃貸マンションを組入れました。

当物件は、JR総武線・東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅まで徒歩約6分と最寄り駅までの接近性に優れ、また最寄り駅から「東京」駅まで約10分、最寄り駅から「大手町」駅まで約15分と都心へのアクセスが優れています。周辺には生活利便設備が揃っていることから利便性を重視する単身者または少人数世帯向けの新築賃貸マンションです。

・2025年7月1日に国税庁が発表した「2025年分の路線価(1月1日時点)」によると、全国約32万地点の標準宅地は平均で前年比プラス2.7%となり、4年連続の上昇となりました。

円安の影響により海外からの不動産投資や、インバウンド(訪日外国人)客が各地で活況だったほか、都心の物件価格高騰や、大都市圏近郊も含めた再開発の活発化で上昇地点が全国に広がりました。

全国の税務署ごとの最高路線価地点のうち上昇率がトップだったのが長野県白馬村(前年比プラス32.4%)、次いで北海道富良野市(同プラス30.2%)、東京都の浅草(同プラス29.0%)、岐阜県高山市(同プラス28.3%)など国内有数のリゾート地や観光地が並びました。

路線価の全国トップは40年連続で東京都中央区銀座5の「鳩居堂」前で、1平方メートルあたり4,808万円(前年比プラス384万円)で5年ぶりに過去最高額を更新しました。

なお、路線価は1月1日午前0時が基準となるため、2024年の元旦夕方に発生した能登半島地震の影響は今回はじめて反映され、大規模火災で大きな被害がでた石川県輪島市の朝市通り周辺は前年比マイナス16.7%で全国最大の下落率となりました。

・今後につきましても、当ファンドのキャッシュポジション等を勘案し、組み入れ収益源物件の売買の機会を捉えポートフォリオの適正化を図ると共に、投資家の皆様に安定的な分配が継続できるよう管理・運用にあたる所存です。

本資料は、金融商品取引法に基く開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

新規収益物件の紹介

■新規物件

物件名	パレスシンシア江東橋(竣工:2025年2月頃)
物件所在地	東京都墨田区江東橋四丁目13番11
交通	JR総武線、東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅から徒歩約6分
構造／階数	鉄筋コンクリート造陸屋根14階建 共同住宅
戸数／駐車場	総戸数49戸 / 駐輪場 30台
建築タイプ	1階:管理人室、廃棄物保管庫、備蓄倉庫、駐輪場ほか
	2階～11階:1K(各階3戸)、1LDK(各階1戸)
	12階～14階:1LDK(各階3戸)
物件概要	当ファンドは2025年7月30日に東京都墨田区江東橋の賃貸マンションを組入れました。 当物件は、JR総武線・東京メトロ半蔵門線「錦糸町」駅まで徒歩約6分と最寄り駅までの接近性に優れ、また最寄り駅から「東京」駅まで約10分、最寄り駅から「大手町」駅まで約15分と都心へのアクセスが優れています。周辺には生活利便設備が揃っていることから利便性を重視する単身者または少人数世帯向けの新築賃貸マンションです。

■物件写真

パレスシンシア江東橋



本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き（ひいては収益源物件の収益状況）による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

ケイマン籍契約型外国投資信託 FCファンドーレジット不動産証券投資信託<通貨選択型>

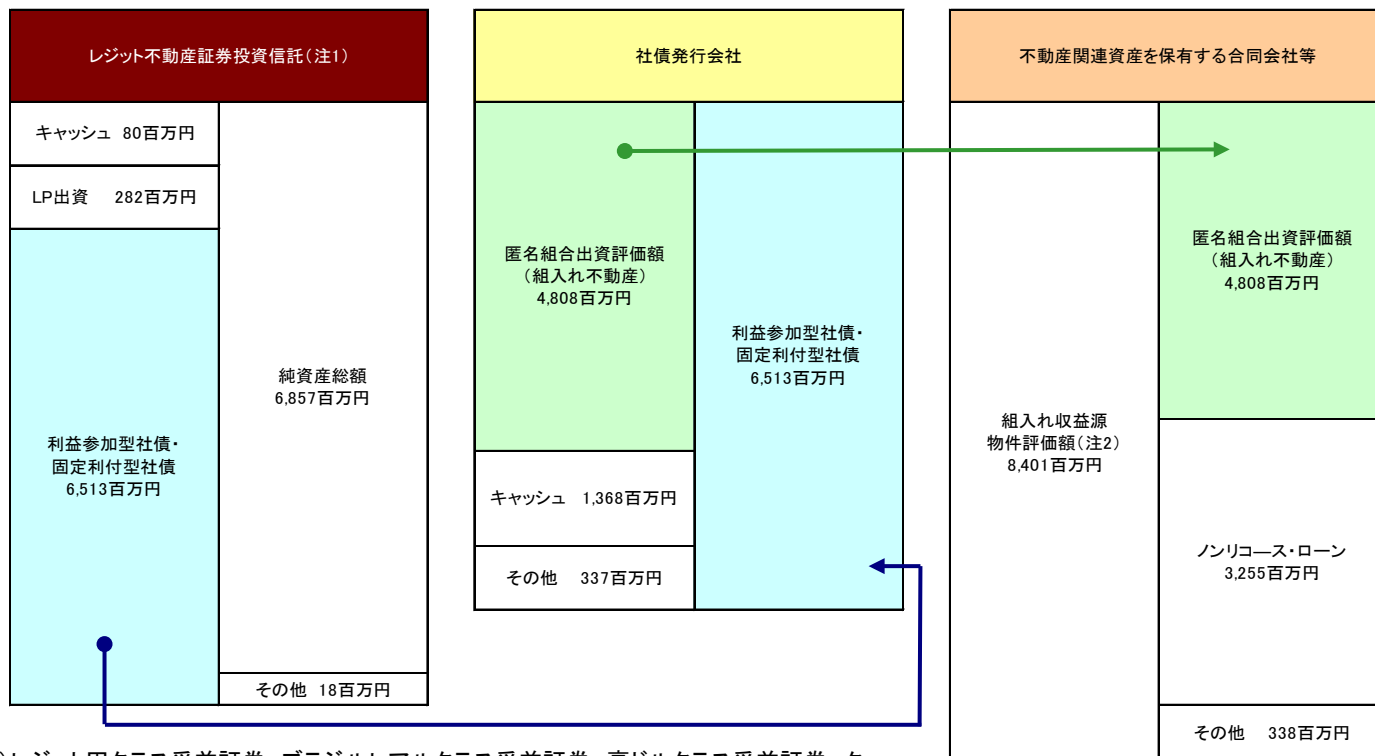
円クラス(円建て)

ブラジルリアルクラス(円建て)

豪ドルクラス(円建て)

マンスリーレポート
2025年7月31日

ポートフォリオ(2025年7月31日)時点



(注1)レジット円クラス受益証券、ブラジルリアルクラス受益証券、豪ドルクラス受益証券、クラスC受益証券の合計額を記載しております。

(注2)組入れ収益源物件の売却時における費用相当額を計上しております。

収益源物件の紹介

物件名	リベルテ上野(竣工:2008年7月頃)
物件所在地	東京都台東区松が谷4丁目20番8号
交通	東京メトロ日比谷線「入谷」駅 徒歩5分
構造・階数	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建 共同住宅
戸数・駐車場	総戸数 48戸
建築タイプ	1階:エントランス、管理人室、ゴミ置き場、駐輪場、駐車場(1台) 2階~13階:1LDK(各階1戸)、1K、(各階3戸)
物件環境	当物件は、東京メトロ日比谷線「入谷」駅まで徒歩5分と最寄りまでの接近性に優れ、またJR山手線ほか「鶯谷」駅まで徒歩13分、「鶯谷」駅から「東京」駅まで約10分と都心へのアクセスが非常に優れており、周辺には生活利便設備が揃っていることから利便性を重視する単身者向けの賃貸マンションです。
稼働率	100%



物件名	レスピール早稲田(竣工:2014年11月)
物件所在地	東京都新宿区西早稲田2丁目4番20号
交通	東京メトロ東西線「早稲田」駅 徒歩約6分 都電荒川線「早稲田」駅 徒歩約6分 東京メトロ副都心線「西早稲田」駅 徒歩約9分
構造・階数	鉄筋コンクリート造・陸屋根11階建
戸数・駐車場	戸数 20戸
建築タイプ	2LDK、2LDK+S、3LDKの賃貸マンション
物件環境	当物件は、東京メトロ東西線「早稲田」駅まで徒歩6分の「早稲田通り」に面した利便性が高く、近隣には数少ないファミリータイプの賃貸マンションです。また、2014年竣工の築浅物件で、全室角部屋、エントランスには大理石が使用されていて高級感のある物件です。
稼働率	100%



本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

ケイマン籍契約型外国投資信託

FCファンドーレジット不動産証券投資信託<通貨選択型>

円クラス(円建て)

ブラジルリアルクラス(円建て)

豪ドルクラス(円建て)

マンスリーレポート
2025年7月31日

収益源物件ポートフォリオ(2025年7月31日)時点

投資エリア

都内にポートフォリオの100.0%を保有

保有不動産合計数：8物件

■ 東京：8物件 ■ その他の地域：0物件



※直近の不動産鑑定評価額の総額に対する地域別割合を記載しております。

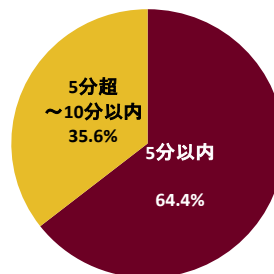
保有不動産種別

徒歩分数

最寄り駅から5分以内、約64.4%



保有不動産種別

■ 住 宅 100.0%
■ オフィス 0.0%

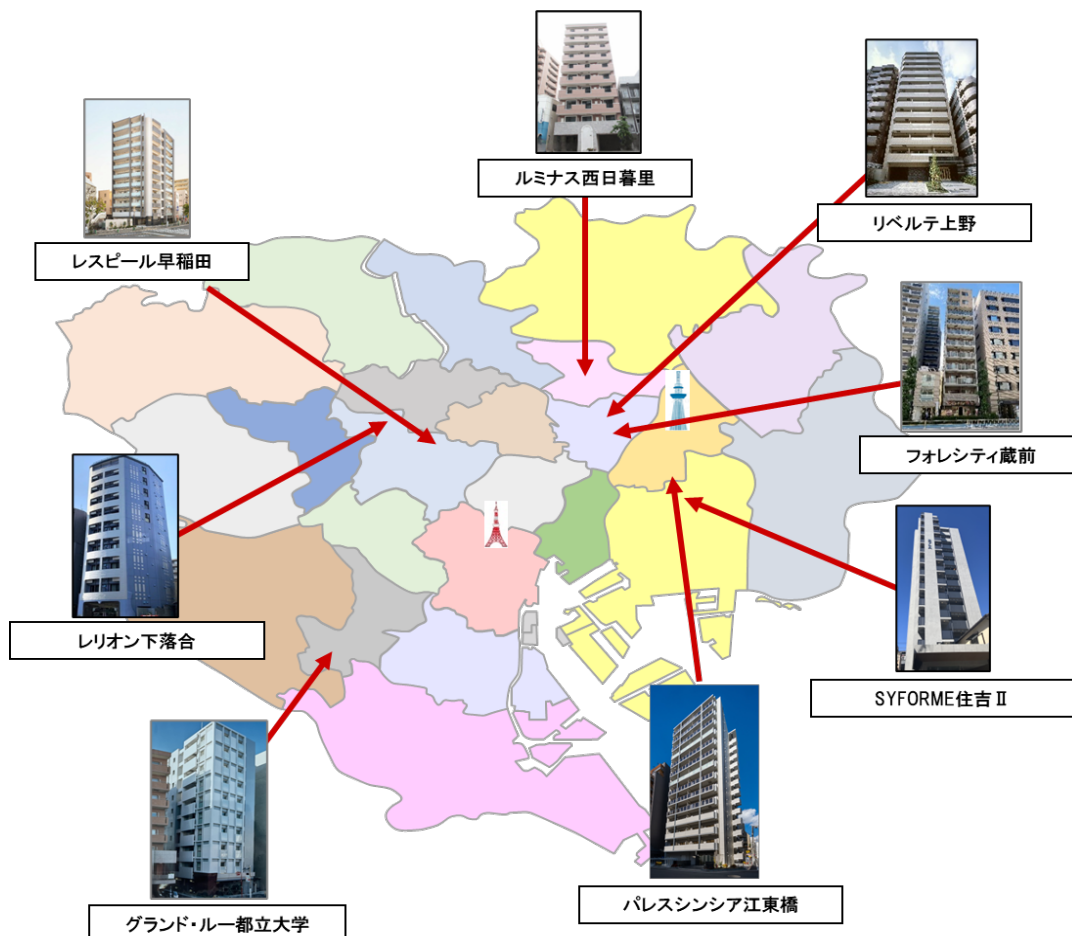
※各収益源物件の種別を直近の不動産鑑定評価額の割合により加重平均した数値です。

※四捨五入の関係上、合計が合わない可能性があります。

※各収益源物件の最寄り駅からの徒歩分数を直近の不動産鑑定評価額の割合により加重平均した数値です。

※四捨五入の関係上、合計が合わない可能性があります。

収益源物件 ポートフォリオマップ(東京都内)



本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当たり純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

■収益源物件の概要①

物件名	物件所在地	竣工	概要	取得年月日	稼働率 ^(注1)
レスピール早稲田	東京都新宿区西早稲田2丁目4番20号	2014年11月	2LDK・2LDK+S・3LDKの賃貸マンション	2021年8月31日	100%
フォレシティ蔵前	東京都台東区蔵前3丁目1番11号	2008年6月	1K・1DK・2LDKの店舗付き賃貸マンション	2022年8月31日	100%
グランド・ルー都立大学	東京都目黒区中根1丁目3番18号	2002年11月	2階～10階の各階3戸(1DK)のマンション	2023年6月23日	100%
リベルテ上野	東京都台東区松が谷4丁目20番8号	2008年7月	2階～13階:1LDK(各階1戸)、1K(各階3戸)の賃貸マンション	2023年8月4日	100%
レリオン下落合	東京都新宿区下落合4丁目2番14号	2007年3月	1K・1SLDKの賃貸マンション	2024年3月19日	100%
SYFORME住吉Ⅱ	東京都江東区大島2丁目18番14号	2024年2月	1DKの賃貸マンション	2024年4月26日	100%
ルミナス西日暮里	東京都荒川区西日暮里1丁目2番2号	2020年7月	1K・1LDK・2LDKの賃貸マンション	2024年11月20日	93%
パレスシンシア江東橋	東京都墨田区江東橋4丁目13番11号	2025年2月	1K・1LDKの賃貸マンション	2025年7月30日	0% ^(注2)

(注1) 稼働率(各収益源物件の賃貸可能面積に占める賃貸面積の割合)については、2025年7月の分配金において最も参考となる2025年6月末時点での稼働率を記載しております。

(注2) 「パレスシンシア江東橋」は、新築未入居の状態です。2025年7月30日に当ファンドへ組入れたため、6月末時点では未稼働となります。

■収益源物件の概要②

物件名	不動産鑑定評価額 (百万円) ^(注1)	投資比率 ^(注2)	受託銀行	プロパティ・マネジメント委託先/ マスターリース会社	マスターリース種別 ^(注3)
レスピール早稲田	1,560	14.5%	(株)SMBC信託銀行	(株)トラストアドバイザーズ	パス・スルー
フォレシティ蔵前	1,300	12.1%	(株)SMBC信託銀行	エイブル保証(株)	パス・スルー
グランド・ルー都立大学	980	9.1%	みずほ信託銀行(株)	東急住宅リース(株)	パス・スルー
リベルテ上野	1,420	13.2%	三菱UFJ信託銀行(株)	(株)トラストアドバイザーズ	パス・スルー
レリオン下落合	900	8.4%	三菱UFJ信託銀行(株)	(株)トラストアドバイザーズ	パス・スルー
SYFORME住吉Ⅱ	1,520	14.1%	(株)SMBC信託銀行	(株)シーラ	パス・スルー
ルミナス西日暮里	820	7.6%	(株)SMBC信託銀行	(株)トラストアドバイザーズ	パス・スルー
パレスシンシア江東橋	2,270 ^(注4)	21.1%	(株)SMBC信託銀行	(株)トラストアドバイザーズ	パス・スルー

(注1) 一般財団法人日本不動産研究所に収益源物件の鑑定評価を委託しており、物件の価格時点は2025年5月末日です。

(注2) 「投資比率」の欄には保有する不動産または信託不動産の「不動産鑑定評価額」の総額に対する各物件の割合を記載しており、小数点第2位を四捨五入しています。

(注3) 「マスターリース種別」の欄には信託受託者または営業者とマスターリース会社との間で締結されたマスターリース契約に従いマスターリース会社とエンドテナントとの転貸借契約に基づく賃料と同額を信託受託者または営業者に支払うものを「パス・スルー」と記載しています。

(注4) 「パレスシンシア江東橋」の鑑定評価価格時点は2025年7月1日です。

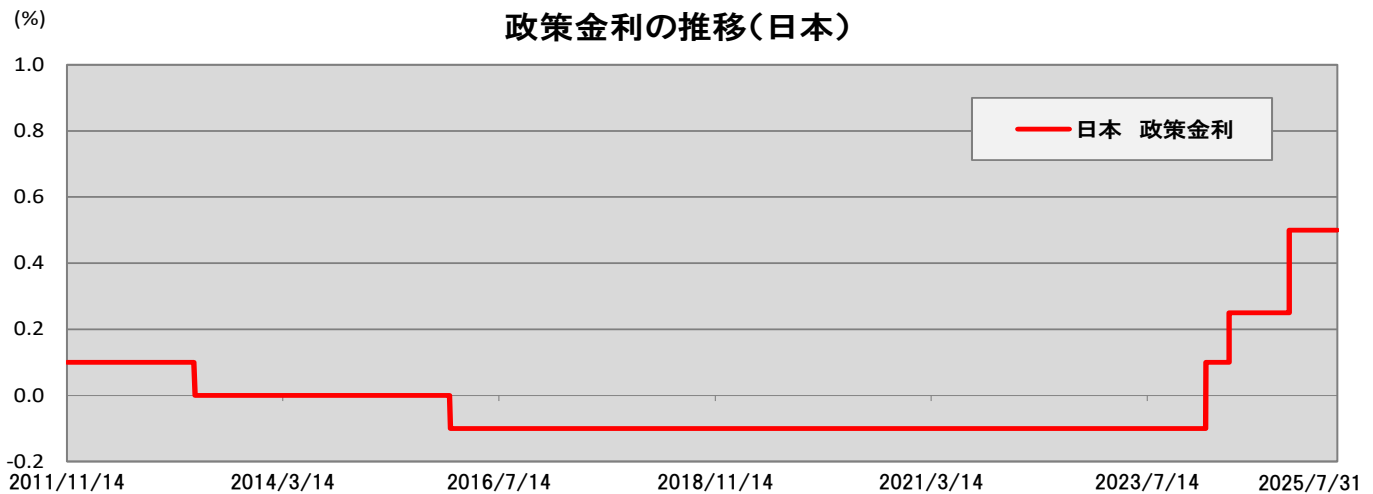
本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

円クラス(円建て)

ブラジルリアルクラス(円建て)

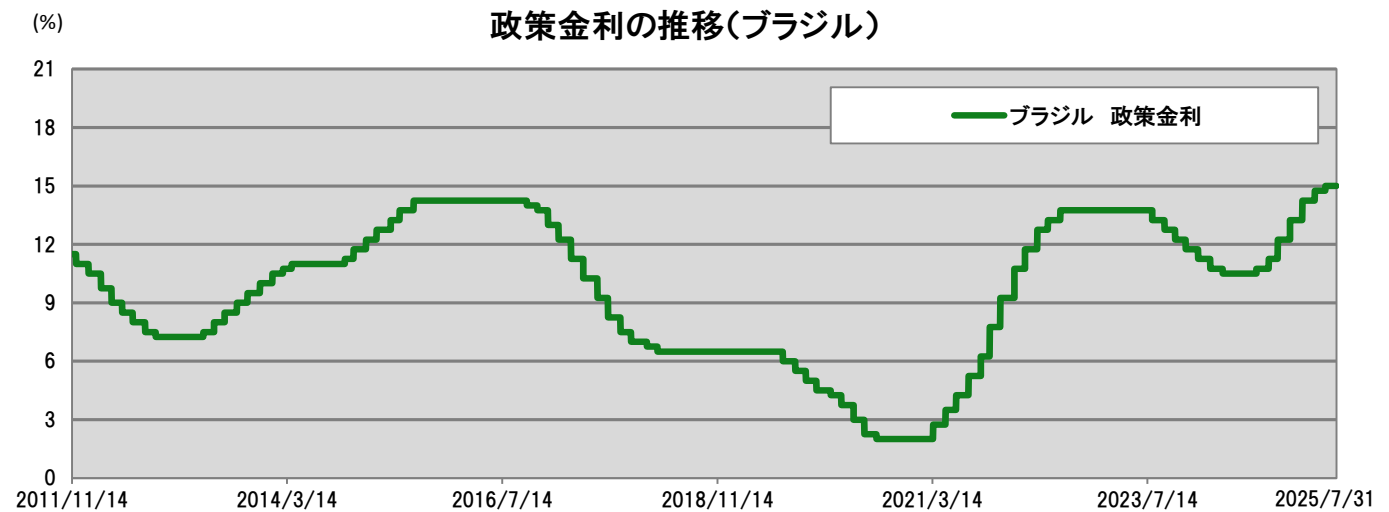
豪ドルクラス(円建て)

【ご参考】 政策金利の推移



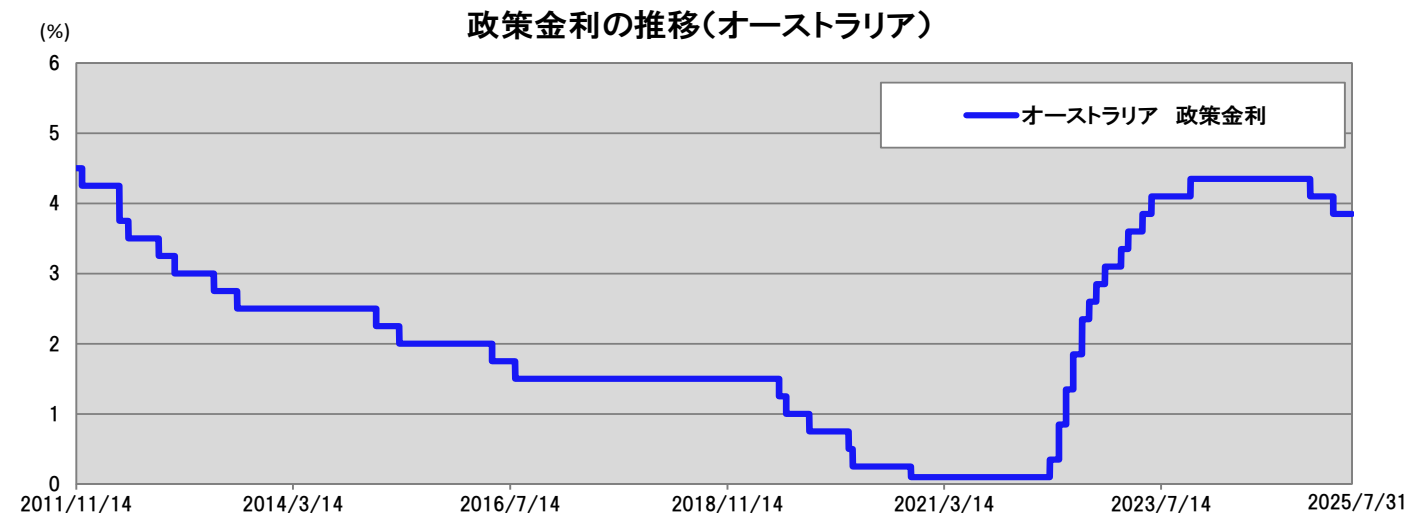
※上記グラフは過去の実績であり、将来の傾向・数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

(出典): 日本銀行



※上記グラフは過去の実績であり、将来の傾向・数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

(出典): ブラジル中央銀行

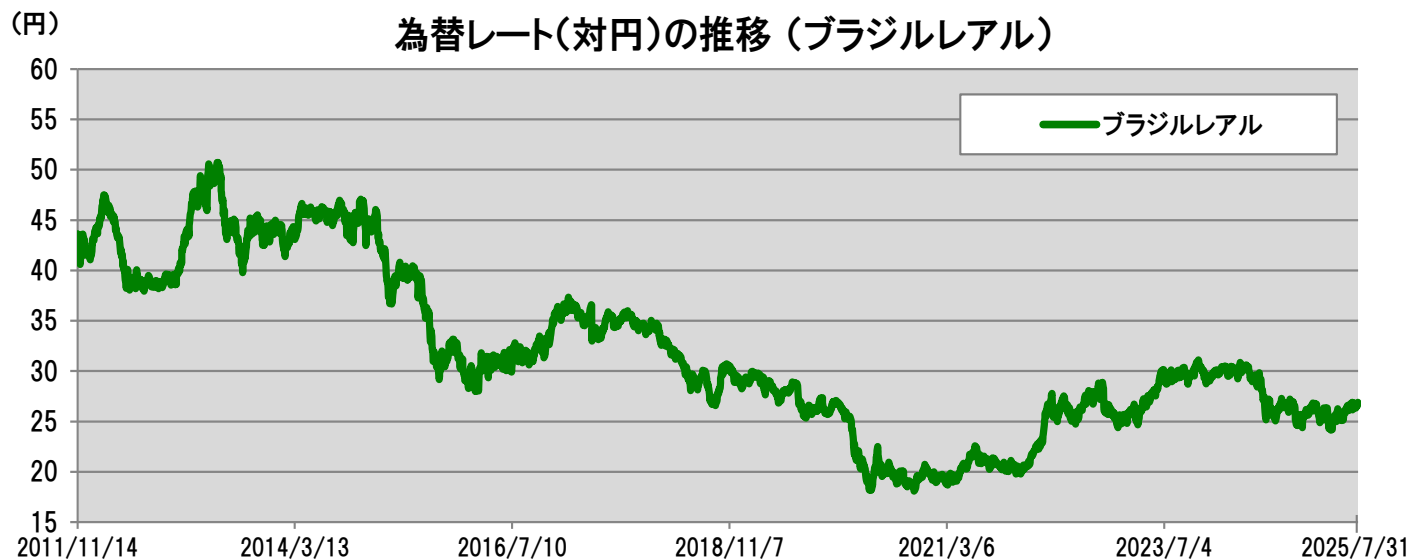


※上記グラフは過去の実績であり、将来の傾向・数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

(出典): 豪州準備銀行

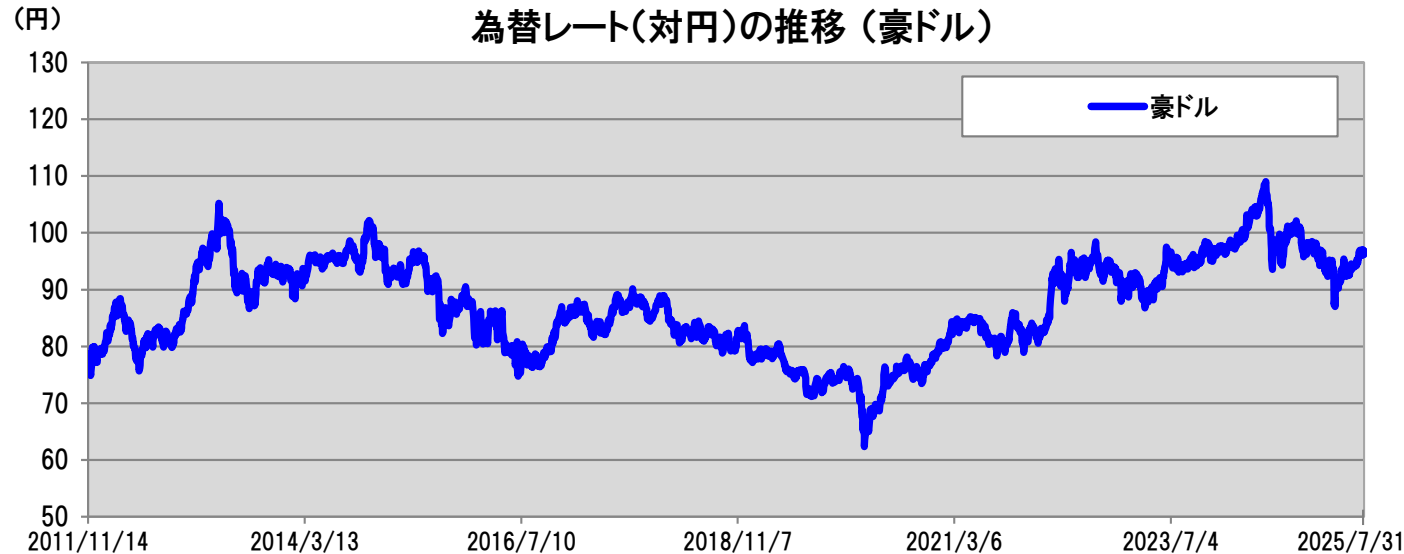
本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

【ご参考】 為替レート(対円)の推移



(出典): QUICK

※ブラジルリアルクラスは日本円に対して、各クラスの取引対象通貨で為替取引を行います。完全に為替取引を行うことができるとは限りません。
※上記グラフは過去の実績であり、将来の傾向・数値等を保証もしくは示唆するものではありません。



(出典): QUICK

※豪ドルクラスは日本円に対して、各クラスの取引対象通貨で為替取引を行います。完全に為替取引を行うことができるとは限りません。
※上記グラフは過去の実績であり、将来の傾向・数値等を保証もしくは示唆するものではありません。

本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き（ひいては収益源物件の収益状況）による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

ケイマン籍契約型外国投資信託 FCファンド・レジット不動産証券投資信託<通貨選択型>

円クラス(円建て)

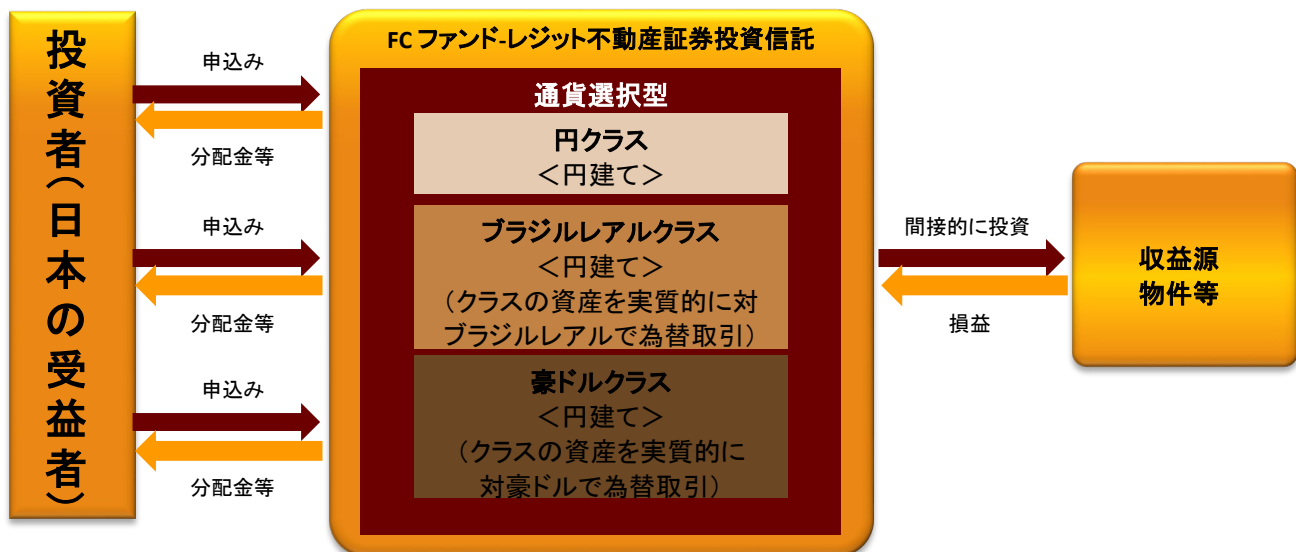
ブラジルリアルクラス(円建て)

豪ドルクラス(円建て)

マンスリーレポート
2025年7月31日

ファンドの特色

1. 社債への投資を通じて、日本所在の不動産に投資します。
当ファンドは、ケイマン諸島法に基づいて設定された、契約型外国投資信託です。
2. 原則として不動産収益から費用を差し引いた額から毎月分配されます。
当ファンドの分配金の額は、管理会社がその裁量により決定します。ただし、収益源物件ならびにJ-REITおよびJ-REITへ投資するETF(以下「J-REIT等」といいます。)からの収益がなかった場合等には、分配されないこともあります。
3. 居住系賃貸物件および商業用物件(開発中の物件を含みます。)等を投資対象物件とします。
東京都心およびその周辺地域(東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県)、ならびに人口30万人以上の全国主要地方都市を投資対象地域とします。
4. 円クラス受益証券、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の3種類の別個のクラスの取得申込みが可能です。各クラス間でスイッチングが可能です。



本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

通貨選択型ファンドの収益のイメージ

●通貨選択型の投資信託は、投資対象資産に加えて、為替取引の対象となる通貨も選択することができるよう設計された投資信託です。

当ファンドの投資対象は、原則として円建て資産であり、当ファンドの純資産総額の計算は、円建てで行われます。ブラジルリアルクラスおよび豪ドルクラスは、原則として、為替取引を行うことにより、日本円および各受益証券クラスについて定める取引対象通貨との間の短期金利差ならびに日本円に対する各取引対象通貨の値上がりに伴うリターンを追求します。

為替取引により期待される差損益は、下記の通りです。

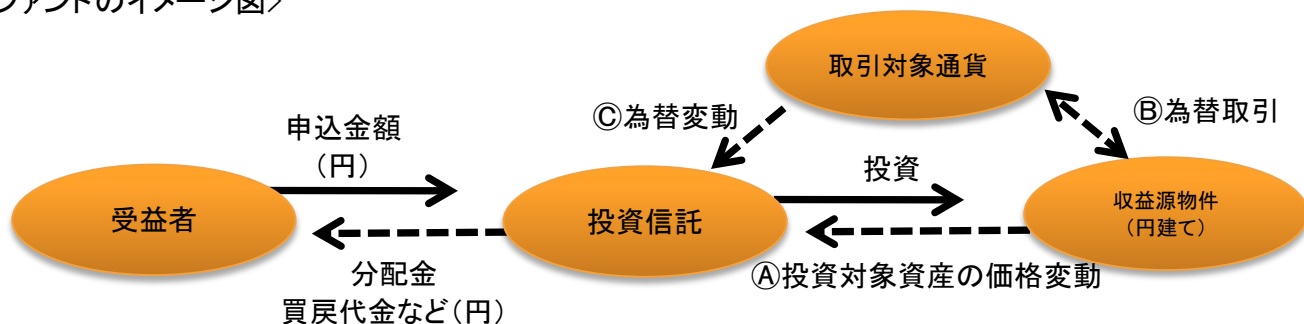
①日本円と取引対象通貨の短期金利の差から獲得できる「為替取引によるプレミアム」

ブラジルリアルクラスと豪ドルクラスは、日本円のエクスポージャーについて各クラスの取引対象通貨との関係で為替取引を行います。したがって、各クラスの取引対象通貨の短期金利が、日本円の短期金利と比較して高い場合には、為替取引を行うことによって、通貨間の短期金利差を「為替取引によるプレミアム」として実質的に獲得することが期待できます。逆に、各クラスの取引対象通貨の短期金利が、日本円の短期金利と比較して低い場合には、為替取引を行うことにより「為替取引によるコスト」を負担することになります。

②取引対象通貨の為替変動

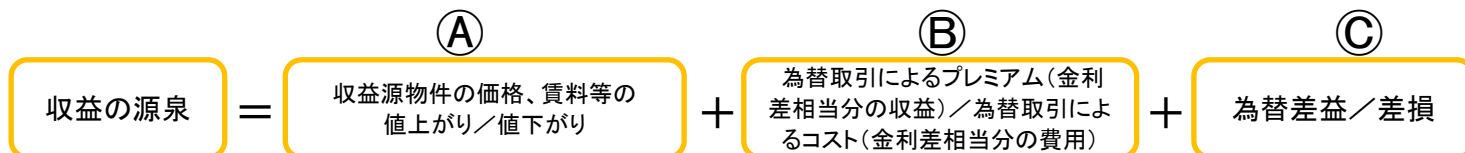
ブラジルリアルクラスと豪ドルクラスについて、取引対象通貨が対日本円で上昇(円安)した場合には、為替差益を獲得することができます。一方、取引対象通貨が対日本円で下落(円高)した場合には、為替差損が生じます。

<当ファンドのイメージ図>



(注)②③について、「円クラス受益証券」は、該当しません。

●当ファンドにおける収益源としては、以下の3つの要素が挙げられます。



収益を得られるケース	不動産価格、賃料等の上昇等 収益源物件の価格の上昇	取引対象通貨の短期金利 > 日本円の短期金利 プレミアム (金利差相当分の収益)の発生	日本円に対して取引対象通貨高 為替差益の発生
損失やコストが発生するケース	収益源物件の価格の下落 不動産価格、賃料等の下落等	取引対象通貨の短期金利 < 日本円の短期金利 コスト (金利差相当分の費用)の発生 ※「円クラス受益証券」を除きます。	日本円に対して取引対象通貨安 為替差損の発生 ※「円クラス受益証券」を除きます。

(注)上図表はイメージ図であり、投資成果を示唆または保証するものではありません。

本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

[収益分配金に関する留意事項]

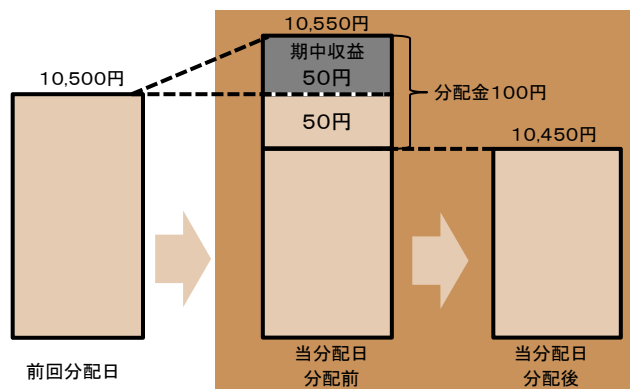
- 分配金は、預貯金の利息とは異なり、投資信託の純資産から支払われますので、分配金が支払われると、その金額相当分、1口当たり純資産価格は下がります。



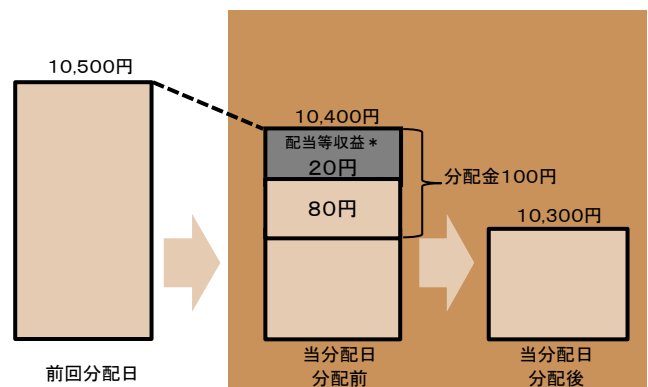
- 分配金は、分配計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合があります。その場合、当分配日の1口当たり純資産価格は前回分配日と比べて下落することになります。また、分配金の水準は、必ずしも分配計算期間における当ファンドの収益率を示すものではありません。

分配計算期間中に発生した収益を超えて支払われる場合(1口当たり純資産価格が円表示の場合)

(前回分配日から10,000口当たり純資産価格が上昇した場



(前回分配日から10,000口当たり純資産価格が下落した場合)

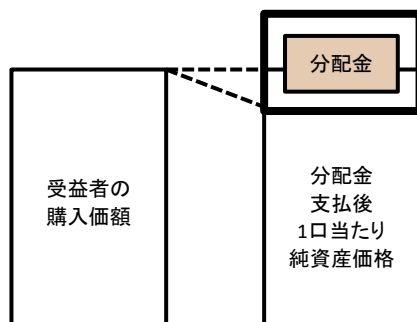


*「配当等収益」には、為替取引によるプレミアム(金利差相当分の収益)を含みます。

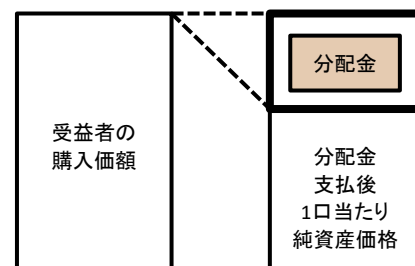
(注) 上図表はイメージ図であり、実際の分配金額や10,000口当たり純資産価格を示唆するものではありませんのでご注意ください。分配金は、ファンドごとに、その分配方針に基づき支払われます。

- 受益者の当ファンドの購入価額によっては、分配金の一部または全部が、実質的には投資元本の一部払戻しに相当する場合があります。当ファンドの購入後の運用状況により、分配金額より1口当たりの純資産価格の値上がり小さかった場合も同様です。

(分配金の一部が投資元本の一部払戻しに相当する場合)



(分配金の全部が投資元本の一部払戻しに相当する場合)



(注) 公募外国株式投資信託は、公募国内株式投資信託の取扱いと異なり、購入価額を下回る部分についても、分配金に対して課税されます。分配金に対する課税については、「税金」の欄をご参照下さい。

本資料は、金融商品取引法に基く開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当たり純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

リスク要因

1口当たり純資産価格は、組み入れた有価証券等の値動きおよび為替相場の変動等により上下します。したがって、投資元本が保証されているものではなく、1口当たり純資産価格の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。運用による損益はすべて投資者に帰属します。投資信託は、預貯金と異なります。当ファンドに関連する主要なリスクは以下の通りです。下記に掲げられたリスク要因は、当ファンドへの投資に伴うすべてのリスクを説明するものではありません。

■当ファンドの商品性・関係者に関するリスク

〈投資対象が分散されていないことによるリスク〉

受益証券の発行によって集めた資金は、主にレジット・アルファ・インクが発行する利益参加型社債およびRFJ合同会社が発行する社債（以下「本件社債」といいます。）を通じて間接的に、不動産関連資産に投資されます。不動産関連資産への投資は各対象匿名組合を通じて行われているため、受益者および実質上の受益者は、直接的に対象匿名組合の事業リスクおよび対象匿名組合の営業者の保有する不動産関連資産からのキャッシュフローの変動リスクに晒されます。

〈不動産関連資産からの収益が当ファンドの受益者に対する支払に満たないリスク〉

当ファンドは、最終的な投資対象である不動産関連資産からの利益に依存しています。管理会社は、受益証券の発行手取金のほぼすべてを本件社債に投資することに関し、匿名組合損失等が発生し、または匿名組合利益等が悪影響を受けた場合には、返還される匿名組合出資の額が当初に出資した匿名組合出資の額を下回る可能性があり、かつ本件社債の元本として当ファンドに返済される額が本件社債の買付金額を下回る可能性があります。そのような可能性が現実化した場合、当ファンドの1口当たり純資産価格が低下し、受益者は投資元本に欠損を生じるおそれがあります。

〈資産評価に関するリスク〉

当ファンドに支払われる社債の償還額が、それが換価される前に社債の計算代理人により算定された社債の評価額に比して著しく少ない（または反対に多い）という事態の生ずるリスクが存し、その結果、受益者および実質上の受益者は、当ファンドの満期日または満期日終了時に、換価前の社債の評価額に基づいて期待していたよりも少ない額しか受け取ることができないか、または早期償還額がそれ以降に償還される当ファンドの償還額よりも少ない額に算出される結果となるリスクが存します。社債の評価をするため、計算代理人には匿名組合出資持分が通知されます。

〈実質的なレバレッジが比較的高いことに起因するリスク〉

当ファンドが社債を通じて間接的に投資する不動産関連資産は、本件社債に関して受領される金額に加え、匿名組合契約の各営業者が借り入れる金融機関からのノンリコースローン等の借入金により買い付けられます。不動産関連資産の買付資金が当ファンドによる投資の金額を超過しているという意味において、当ファンドにはレバレッジが掛けられているということができます。また、かかるノンリコースローン等について、借入先である金融機関のために不動産関連資産に担保が設定されることもあります。このため、当ファンドは、匿名組合契約の各営業者に信用不安事由が生じ、(a)匿名組合契約の各営業者の収益がノンリコースローン等の弁済のために優先的に充当された場合、(b)不動産関連資産について強制執行・担保実行が行われた場合、(c)不動産関連資産についてその価値が下落した場合や(d)不動産関連資産について減損処理が行われた場合には、価値下落リスクにさらされやすくなります。

上記に加えて、当ファンドには、主に不動産関連資産からの収益に依存しているリスク、当ファンドの関係者以外の者へ依存しているリスク、手数料および報酬に関するリスクといった商品性・関係者に関するリスクがあります。

本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当たり純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き（ひいては収益源物件の収益状況）による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

リスク要因

■不動産関連資産に関するリスク

〈営業者等の債務負担に関するリスク〉

営業者が無担保・有担保の借入を行った上で不動産関連資産を取得し、かつ当該借入金の債権者が匿名組合員たる本件社債発行会社に優先する権利を有する場合があります。この場合、営業者が稼得した匿名組合収益の額が、当該貸付債権者に対する金利/元本の支払および匿名組合利益/匿名組合出資と同額の匿名組合出資返還額の双方を支払うのに十分でない場合、当該収益は、優先的に当該貸付債権者に支払われ、貸付債権者が満足を得た後に残額がある場合に、その範囲でのみ匿名組合員たる本件社債発行会社に対する匿名組合利益/匿名組合出資返還額の支払が行われることとなります。さらに、匿名組合収益の額が当該貸付債権者に対する金利/元本の支払を行うのにも不足する場合には、当該貸付債権者は、営業者との間の貸付契約に基づき営業者の保有する不動産関連資産を処分し、その売得金を自己の債権の満足に当てる権利を行使することができます。これらの場合、貸付債権者の債権の満足後には、匿名組合出資の額より少ない金額しか残存せず(ゼロの場合もありえます。)、ゆえに本件社債の価額ひいては受益証券の価額が著しく減少するリスクがあります。

〈営業者による借入に関するリスク〉

各営業者は、投資および取引行為に際し、金銭を借り入れることができます。当ファンドについての借入は、その純資産総額の10%までに制限されていますが、管理会社も受託会社も、各営業者による借入および債務負担などの投資活動をコントロールする法的な権限を有していません。このような借入が行われた場合、本件社債の元本、利息の支払および当ファンドのパフォーマンスにつき全般的なリスクの増加を伴います。

上記に加えて、当ファンドには、信託銀行が収益源物件の所有者であることに関するリスク、不動産信託の受益権の共有等に関するリスクといった不動産関連資産に関するリスクがあります。

■不動産に関するリスク

〈不動産の流動性・取引コスト等に関するリスク〉

収益源物件の売買に予想よりも多くの時間と費用が費やされた場合または収益源物件が取得もしくは売却できなかった場合には、営業者ひいては当ファンドの収益等につき悪影響をもたらす可能性があります。また、経済環境や不動産需給関係の影響により、信託銀行等が収益源物件を営業者が希望するとおりの時期・条件で取得できず、または営業者が売却を希望する収益源物件を営業者が希望するとおりの時期・条件で売却できない可能性があり、その結果、営業者の投資方針に従った運用ができず、当ファンドの収益等が悪影響を受ける可能性があります。

〈鑑定評価額に関するリスク〉

不動産鑑定評価額は、個々の収益源物件の不動産鑑定士の分析に基づく分析時点における評価を示したものととどまります。同じ物件について鑑定を行った場合でも、不動産鑑定士、評価方法、調査方法または調査時期によって鑑定評価額が異なる可能性があります。また、かかる鑑定の結果が、現在および将来において当該鑑定評価額による売買を確約するものではなく、将来における実際の売却価格が鑑定評価額と同じとなるとは限りません。

〈賃料収入の減少に関するリスク〉

営業者の収益の原資は、主として信託銀行等が保有する収益源物件の賃料収入に依存しています。収益源物件にかかる賃料収入は、収益源物件にかかる稼働率の低下、賃料水準の低下、テナントによる賃料の支払債務の不履行・遅延等により減少する可能性があります。

上記に加えて、当ファンドには、不動産の欠陥・瑕疵に関するリスク、共有物件に関するリスク、区分所有物件に関するリスク、開発物件に関するリスク、火災、地震、台風その他の自然災害・偶発的事故に関するリスクといった不動産に関するリスクがあります。

本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

リスク要因

■税制の変更に関するリスク

不動産、信託の受益権その他の営業者、本件社債発行会社の投資する資産に関する税制、当ファンドのスキームの一部に関する税制もしくは投資信託に関する税制またはこれらの税制に関する解釈が変更され、または当局の解釈と当ファンドの関係者の解釈とが相違した場合、営業者、本件社債発行会社またはそれらが分配する金銭に課せられる公租公課の負担が増大し、その結果当ファンドの税引後のパフォーマンスに悪影響をもたらす可能性があります。

■金融市場の動向に伴うリスク

不動産の収益性や評価額は、債券市場および／または株式市場の動向により変動する可能性があります。たとえば、金利が上昇する一方家賃は上昇しないといった場合には、収益源物件の収益性や評価額にはマイナス方向の影響が出るほか、収益源物件を担保として借入れを行った場合などは再借入れコストが高くなり、収益性が悪化することがあります。また、株式市場が大きく下落した場合には、一般的に投資者の現金への換金選好が高まることからリスク資産の市況が悪化し、それに連動して収益源物件の評価額が下落することもあります。その結果、本件社債の価額ひいては当ファンドの受益証券の価額が減少するリスクがあります。

■J-REITに関するリスク

当ファンドは、間接的にJ-REITへ投資します。したがって、保有不動産に関するリスク、流動性に関するリスク、金利変動に関するリスク、信用リスク、J-REITに関する法制度(税制・会計制度等)に関するリスク、関係者に関するリスク、J-REITの増資および合併等に関するリスクがあります。

■為替変動リスク

当ファンドの投資対象は、原則として円建て資産であり、当ファンドの純資産総額の計算は、円建てで行われますが、ブラジルリアルクラスおよび豪ドルクラスについて、原則として、為替取引が行われます。

ブラジルリアルクラス

ブラジルリアルクラスについて、円売り・ブラジルリアル買いの為替取引が行われるため、ブラジルリアルクラスは、ブラジルリアルの対円での為替変動の影響を受けます。そのため、為替相場がブラジルリアルに対して円高方向に進んだ場合には、当ファンドは、純資産総額の下落により損失を被り、受益者の投資元本を下回る場合があります。なお、為替取引を行う場合でブラジルリアルの金利が円金利より低い場合には、これらの通貨の金利差相当分が為替取引のコストとなります。

豪ドルクラス

豪ドルクラスについて、円売り・豪ドル買いの為替取引が行われるため、豪ドルクラスは、豪ドルの対円での為替変動の影響を受けます。そのため、為替相場が豪ドルに対して円高方向に進んだ場合には、当ファンドは、純資産総額の下落により損失を被り、受益者の投資元本を下回る場合があります。なお、為替取引を行う場合で豪ドルの金利が円金利より低い場合には、これらの通貨の金利差相当分が為替取引のコストとなります。

ブラジルリアルクラスは、外国為替予約取引と類似する直物為替先渡取引(NDF)を利用することにより為替取引を行うことを意図しています。NDFの取引価格は、需給バランスや当該通貨に対する市場の期待などの理由から、金利差から理論上期待される水準とは大きく乖離する場合があります。この結果、1口当たり純資産価格の値動きは、実際の関連する取引対象通貨の為替市場における値動きから想定される値動きと大きく乖離する場合があります。

本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

ケイマン籍契約型外国投資信託 FCファンダーレジット不動産証券投資信託<通貨選択型>

円クラス(円建て)

ブラジルリアルクラス(円建て)

豪ドルクラス(円建て)

マンスリーレポート
2025年7月31日

その他の留意点

当ファンドの取引に関しては、金融商品取引法第37条の6の規定(いわゆるクーリング・オフ)の適用はありません。

リスクの管理体制

管理会社は、適用法令ならびに当ファンドの投資方針および投資制限等を遵守するため、主に本件社債発行会社およびRAI 社債発行会社たるレジット・アルファ・インクおよび社債発行会社たるRFJ 合同会社に対する投資運用会社であるFCRM と密に連絡を取る等の手段を講じ、適切に上記に係るリスク等の監視および管理を行っております。当ファンドはヘッジ目的のためにのみデリバティブ取引等を行っています。当ファンドは、デリバティブ取引等の想定元本がサブ・ファンドの純資産総額を超えないように管理しています。

お申込みメモ

購入(申込み)単位	10,000口以上1口単位
購入(申込み)価額	各申込締切日における受益証券1口当たり純資産価格 (注1)「申込締切日」とは、毎月の最終営業日、または管理会社が必要に応じて規定する日を指します。なお、日本においては、日々、申込みを受け付けますが、当ファンドは、これらを月1回申込締切日にまとめて取り扱います。 (注2)スイッチングについては、毎営業日に受け付けます。 (注3)「営業日」とは、土曜日、日曜日以外の日で、日本およびルクセンブルグにおいて銀行が営業している日、その他管理会社が受託会社と協議の上、随時決定する日をいいます。
購入(申込み)代金	投資者は、1口当たり純資産価格の計算がなされた後、適用される1口当たり純資産価格および申込注文の成立を販売会社または販売取扱会社が確認した日(約定日)から起算して日本での4営業日目までに申込金額を販売会社または販売取扱会社に対し支払うものとします。
換金(買戻し)単位	10,000口以上1口単位
換金(買戻し)日	買戻しは、毎月の最終営業日に実施されます(以下「買戻日」といいます。)。受益者は買戻日の3営業日前までに、販売会社または販売取扱会社に対して買戻請求を行った場合には、当該買戻日に対する請求として取り扱われます。
換金(買戻し)価額	関連する買戻日における受益証券1口当たり純資産価格
※購入の申込期間	※2019年12月1日以降、ご購入およびスイッチングの申込みの取扱いは行っておりません。
換金(買戻し)制限	(a)買戻請求口数を充足するに十分な金銭を当ファンドが得るために早期償還させるべき本件社債の評価額および／またはリミテッド・パートナーシップ出資返還額(以下「買戻対応額」といいます。))を充足するための匿名組合出資返還額および／またはリミテッド・パートナーシップ出資返還額の返還は一切なしえないとの客観的事実に基づいた本件社債発行会社およびジェネラル・パートナーの判断を管理会社が確認した場合、受益者が提出した買戻請求書(ならびに本件社債の早期償還要求および／またはリミテッド・パートナーシップ出資返還要求)は、その全部につき自動的に失効し、効力を有しないものとして取り扱われます。 次に、(b)営業者および／またはジェネラル・パートナーが買戻対応額の全額を充足するための匿名組合出資返還額および／またはリミテッド・パートナーシップ出資返還額を返還しようと本件社債発行会社および／またはジェネラル・パートナーが判断したにもかかわらず、本件社債発行会社および／またはジェネラル・パートナーが関連する取引日の4営業日後の日の午後5時(東京時間)(以下「買戻代金の締切時間」といいます。))までに買戻対応額の全部を充足する現金を受領しない場合、受益者が提出した買戻請求書(および本件社債の早期償還要求および／またはリミテッド・パートナーシップ返還要求)は、不足する部分につき自動的に失効し、効力を有しないものとして取り扱われます。

本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当たり純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

同様に、(c)本件社債発行会社が、買戻対応額の一部を充足する匿名組合出資返還額および／またはリミテッド・パートナーシップ出資返還額(以下「一部買戻額」といいます。)を返還しようと判断したことを管理会社が確認した場合には、受益者が提出した買戻請求書(ならびに本件社債の早期償還要求および／またはリミテッド・パートナーシップ返還要求)は、その残部につき自動的に失効し、効力を有しないものとして取り扱われます。その場合において、買戻代金の締切時間までに本件社債発行会社および／またはジェネラル・パートナーが受領した現金が買戻対応額の当該部分を充足する額に足りない場合には、当該部分についても、受益者が提出した買戻請求書(ならびに本件社債の早期償還要求および／またはリミテッド・パートナーシップ返還要求)は自動的に失効し、効力を有しないものとして取り扱われます。なお、受託会社は、当ファンドが買戻請求に応じるために十分な金銭を有しない結果、買戻請求の全部または一部が充足されないことに関し、何らファンドに関する契約義務違反とならず、かつ何ら責任を負いません。

上記(a)、(b)および(c)により失効した買戻請求は、当該失効が生じた買戻日の翌買戻日に買戻請求が行われたものとみなされ、当該買戻請求について全額が支払われるまで同様に繰越されるものとします。買戻請求は、最初に行われた日から6か月以内には受託会社により受領され、効力が生じるものとします。

信託期間	2102年8月31日まで
決算日	毎年8月末日
収益分配	毎月10日(営業日でない場合には、翌営業日)から5営業日以内に分配金を支払います。ただし、収益源物件およびJ-REIT等からの収益がなかった場合等には、分配されないこともあります。また、将来の分配金の支払およびその金額について保証するものではありません。
運用報告書	当ファンドの計算期間の終了(毎年8月末日)およびファンドの運用の終了後に、期間中の運用経過および、ファンドが保有する資産の内容などを記載した運用報告書を作成します。運用報告書は、販売会社または販売取扱会社を通じて受益者にお渡しします。
課税関係	課税上は公募外国株式投資信託として取扱われます。
スイッチング	円クラス受益証券、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、スイッチングは、各取引日(原則として毎営業日)に行うことができます。

ファンドの費用

投資家の皆様にご負担いただく費用	
■ 投資者が直接的に負担する費用	
購入(申込み)時	購入(申込み)時手数料は、商品および関連する投資環境の説明および情報提供等、ならびに購入に関する事務コストの対価として、購入時に頂戴するものです。
手数料	日本国内における申込手数料は、以下のとおりです。 1億口未満 3.30% (税抜 3.00%、税 0.30%) 1億口以上5億口未満 2.75% (税抜 2.50%、税 0.25%) 5億口以上 2.20% (税抜 2.00%、税 0.20%)
換金(買戻)手数料	買戻手数料は、ありません。
スイッチング手数料	スイッチング手数料は、課されません。

本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

■投資者が信託財産で間接的に負担する費用(注)

当ファンドの運用管理費用(管理報酬等)
純資産総額に対し**年率1.1%**および**年間3,000米ドル**
(ただし、下記の年間最低報酬に服し、その他の費用、手数料等も当ファンドの信託財産から支払われます。)

手数料等	支払先	役務の内容	報酬料率
管理報酬	管理会社	当ファンド資産の運用・管理業務	円クラス受益証券、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帰属する純資産総額に対し年率0.3% (毎月後払い)
受託報酬	受託会社	当ファンドの受託業務	当ファンドの純資産総額に対し年率0.03% (毎月後払い、年間最低10,000米ドル) さらに、受託会社は、通常の基準による取引手数料の支払を受けます。
保管および管理事務代行報酬	保管会社 / 管理事務代行会社	保管業務、管理事務代行業務、登録・名義書換事務代行業務および通貨管理業務	当ファンドの純資産総額に対し年率0.07% (毎月後払い、年間最低9,200米ドル) さらに、保管会社兼管理事務代行会社は、通常の基準による取引手数料の支払を受けます。また、当ファンドの登録代行会社として毎月後払いで年間3,000米ドルの報酬を課します。副保管会社の任命に関する費用・経費および当該副保管会社が負担する経費は、すべて当ファンドの信託財産より支払われます。
代行協会員報酬	代行協会員	1口当たり純資産価格の公表、日本の法令・規則で要求される書類の提出・配布等の業務	円クラス受益証券、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帰属する純資産総額に対し年率0.20% (毎月後払い)
販売報酬	販売会社	口座内での当ファンドの事務手続き、運用報告書等各種書類の送付、購入後の情報提供等	円クラス受益証券、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帰属する純資産総額に対し年率0.50% (毎月後払い)
その他の費用・手数料	受託会社は、マネー・ロンダリング・コンプライアンス・オフィサーおよびレポーティング・オフィサーの報酬ならびに下記に掲げたものを含む当ファンド自身の直接の運営費用を当ファンドの信託財産から支払います。 — 当ファンドの資産および収益に課されるすべての公租公課 — 当ファンドの組入証券に関して取引上支払うべき通常の銀行取引手数料(かかる手数料は取得価額に含まれ、また売却価額からは差し引かれます。) — 券面印刷費、信託証書および当ファンドに関するその他一切の書類(FCファンドまたはFCファンドの受益証券の募集に関し管轄権を有する当局(各国の証券業協会を含みます。)に提出すべきまたは日本の投資家に配布すべき有価証券届出書および目論見書を含みます。)を作成し、提出し、印刷する費用 — 上述の当局の所管する適用法令のもとで要求される年次報告書、半期報告書およびその他の報告書または書類を、受益者および実質上の受益者の利益のために必要とされる言語で作成しかつ配布する費用 — 受益者および実質上の受益者に対する通知・公告の作成費用および交付費用 — 合理的な額の弁護士費用、監査費用および会計士費用 — 受益証券のマーケティング費用(広告費用を含みます。)		

本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。

このほかにも、社債発行者たる本件社債発行会社、匿名組合の営業者およびジェネラル・パートナーのそれぞれにおいて、各種報酬および費用（営業者報酬、ジェネラル・パートナー報酬、信託報酬、事務管理報酬、アセットマネジメントフィー、プロパティーマネジメントフィー、物件管理費用、リーシング費用、監査報酬、ノンリコースレンダーフィー、建物診断費用、不動産鑑定費用、耐震診断費用、弁護士報酬など）が発生します。
上記のその他の費用・手数料については、運用状況等により変動するものであり、事前に料率、上限等を表示することができません。

(注) 当該手数料等の合計額およびその上限額ならびにこれらの計算方法については、当ファンドの運用状況および投資者の皆様が当ファンドを保有される期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

税金

税金は表に記載の時期に適用されます。

以下の表は、個人投資者の源泉徴収時の税率であり、課税方法等により異なる場合があります。

時期	項目	税金
分配時	所得税および地方税	配当所得として課税 分配金に対して20.315%
換金(買戻し)時 および償還時	所得税および地方税	譲渡所得として課税 換金(買戻し)時および償還時の差益(譲渡益)に対して20.315%

- ・上記は、2025年1月末日現在のものです。税率に関しては、2038年1月1日以後は20%となります。今後も税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。
- ・法人の場合は上記とは異なります。
- ・税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認されることをお勧めします。

管理会社、その他関係法人

管 理 会 社	FCインベストメント・リミテッド 2003年9月にケイマン諸島において設立。 ファンド資産の管理・運用、ファンド証券の発行・買戻し業務を行います。
受 託 会 社	ファーストカリビアン・インターナショナル・バンク・アンド・トラスト・カンパニー (ケイマン)リミテッド
保 管 会 社 / 管 理 事 務 代 行 会 社	ルクセンブルク三菱UFJインベスターサービス銀行 S.A 当ファンドの資産の保管業務、管理事務代行業務、登録・名義書換事務代行 業務および通貨管理業務を行います。
販売会社 / 代行協会員	アイザワ証券株式会社 登録番号等 : 金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第3283号 加入協会 : 日本証券業協会、一般社団法人 日本投資顧問業協会 一般社団法人 第二種金融商品取引業協会 日本におけるファンド証券の代行協会員および販売会社としての業務を行います。

本資料は、金融商品取引法に基づく開示資料ではありません。投資に際しては、当ファンドの目論見書にて内容をご確認の上、投資家ご自身でご判断ください。当ファンドは、不動産収益を源泉とする社債等またはリミテッド・パートナーシップを通じてJ-REIT等に投資する投資信託であり、受益証券一口当り純資産価格は収益源物件の評価等により変動します。したがって、元本が保証されるものではありません。また、当ファンドの受益証券の価格は、組み入れられている有価証券等の値動き(ひいては収益源物件の収益状況)による影響を受けますが、これらの運用による損益は全て投資家の皆様に帰属します。本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて作成されておりますが、その正確性や真実性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、過去の実績に基いたものであり、将来における見通しを示唆するものではなく、またその実現性を保証するものではありません。本資料に記載されている情報は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更されることがあります。