

## 運用報告書(全体版)

作成対象期間  
第21期

(2023年9月1日～2024年8月31日)

## 受益者のみなさまへ

毎々、格別のご愛顧にあずかり厚くお礼申し上げます。

さて、FCファンド・レジット不動産証券投資信託(以下「ファンド」といいます。)は、このたび、第21期の決算を行いました。ここに、運用状況をご報告申し上げます。

今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

ファンドの仕組みは次のとおりです。

ファンド形態	ケイマン籍オープン・エンド型契約型公募外国投資信託
信託期間	FCファンドおよび当ファンドは、2102年8月31日までに到来する信託期間満了日までに終了します。 当ファンドは、下記「繰上償還」に記載の場合に終了することがあります。
繰上償還	当ファンドは、下記の場合に終了することがあります。 1. 臨時受益者集会において発行済受益証券総口数の4分の3以上を定足数とし、その過半数の賛成により解散が決議された場合 2. 受託会社と管理会社が合意した場合 3. すべてのレジット・アルファ・インクが発行する利益参加型社債が買い戻されるか償還された場合 4. 当ファンドの純資産総額が5億円以下となり、受益者への3か月前の通知を行った場合
運用方針	当ファンドは、主に当ファンドの資産をレジット・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へ投資することにより、各対象匿名組合の営業者が匿名組合出資を用いて営む不動産関連資産に投資を行う事業の実績に基づく収益を投資者に提供することを目的とします。
主要投資対象	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。
ファンドの運用方法	社債への投資を通じて、日本所在の不動産に投資します。
主な投資制限	1. 空売りの制限 空売りを行なった有価証券の時価総額は当ファンドの純資産総額を超えてはなりません。 2. 借入の制限 当ファンドは、純資産総額の10%の範囲内でのみ借入を行うことができます。 3. 流動性に欠ける資産への投資制限 管理会社は私募株式、非上場株式または不動産などの換価が容易でない資産に投資する場合、価格の透明性を確保する方法をとります。 4. 利害関係人との取引禁止 管理会社は、当ファンドの計算または名義をもって、(a)管理会社、(b)その関係会社、(c)管理会社もしくはその関係会社の役員、または(d)それらの主要株主(自己または他人名義(ノミニー名義を含みます。))をもって当該企業の発行済株式数の10%以上の株式を所有する株主をいいます。)との間で、有価証券の売買、貸借または金銭の貸借を行ってはなりません。ただし、当該取引が当ファンドを構成する信託証書に謳われている制限の範囲内で、かつ公認の証券市場もしくは金融市場における(i)公に入手可能な相場に基づき決定された価格、または(ii)競争価格もしくは金利による場合は、この限りではありません。 5. 集中投資の制限 管理会社が複数の証券投資信託またはミューチュアル・ファンドを管理運用する場合、それらの全体で一つの会社の議決権付発行済株式数の50%を超えて当該会社の株式に投資してはなりません(上記の百分率の計算は買付時点基準または時価基準のいずれでもよいこととします)。 6. 株式投資の制限 当ファンドの株式に対する投資は、当ファンドの純資産総額の10%を超えてはなりません。 株式投資の制限は、当ファンドによる国内の金融商品取引所に上場しているJ-REITおよびJ-REITへ投資するETFへの投資については適用されません。
分配方針	管理会社はその裁量で当ファンドが受領したか、または受領すべき利息および配当金等の純収益の中から、また適正な分配金の水準を維持するために必要であると判断される場合は、実現・未実現キャピタルゲインおよびキャピタルから、分配金の支払を決定することができます。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。 上記は、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。

管理会社

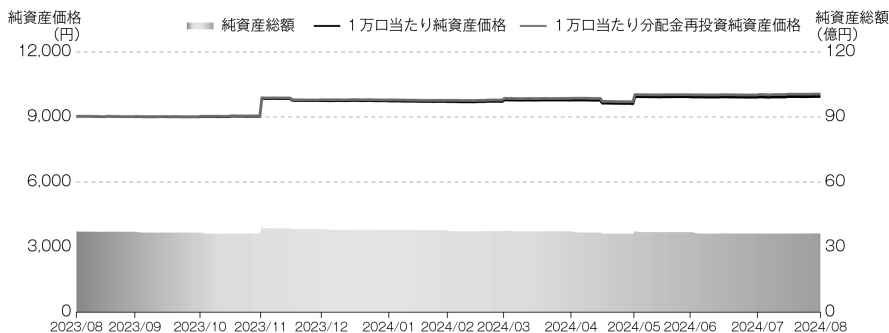
代行協会員

## 1 運用の経過等

### (1) 当期の運用の経過および今後の運用方針

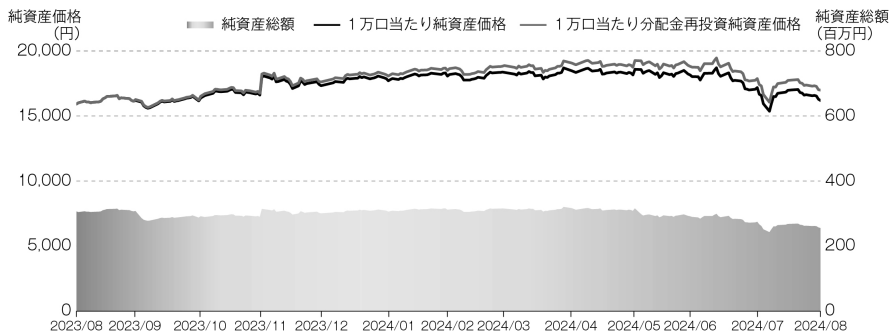
#### 1万口当たり純資産価格等の推移について

##### 円クラス受益証券



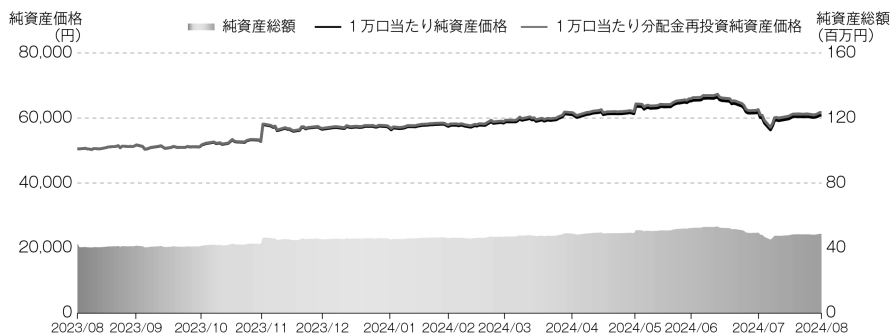
第20期末の受益証券 1万口当たり純資産価格：	9,025円
第21期末の受益証券 1万口当たり純資産価格：	9,943円 (1万口当たり分配金合計： 120円)
騰落率：	11.54%

##### ブラジルリアルクラス受益証券



第20期末の受益証券 1万口当たり純資産価格：	15,191円
第21期末の受益証券 1万口当たり純資産価格：	16,193円 (1万口当たり分配金合計： 840円)
騰落率：	6.73%

## 豪ドルクラス受益証券



第20期末の受益証券 1万円当たり純資産価格：	
	50,509円
第21期末の受益証券 1万円当たり純資産価格：	
	60,807円 (1万円当たり分配金合計： 900円)
騰落率：	
	22.26%

- (注1) 1万円当たり純資産価格および純資産総額は、募集目論見書に従って計算されており、財務諸表中の数値（報酬およびその他費用がその発生時に費やされるものとして作成されることがあり、また、金融資産評価勘定について公正価値を調整した数値が表示される）と異なることがあります。以下同じです。
- (注2) 分配金再投資1万円当たり純資産価格は、税引前の分配金を分配金確定時にファンドへ再投資したとみなして算出したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。
- (注3) 分配金再投資1万円当たり純資産価格は、第20期末（2023年8月末日）の受益証券1万円当たり純資産価格を起点として計算しています。
- (注4) 騰落率は、第20期末（2023年8月末日）の受益証券1万円当たり純資産価格を起点として計算しています。
- (注5) ファンドの購入価額により課税条件は異なりますので、お客様の損益の状況を示すものではありません。
- (注6) ファンドにベンチマークは設定されていません。

### 1万円当たり純資産価格の主な変動要因

投資しておりましたフォレシティ小伝馬町を2023年11月に売却したことにより、すべてのクラスの1万円当たり純資産価格が大きく上昇いたしました。

当期間の政策金利はオーストラリアが4.10%から4.35%、ブラジルは13.25%から10.50%、日本はマイナス0.1%から0.25%へそれぞれ推移し、ブラジルとオーストラリア両方の短期金利は日本の短期金利に対して高位に推移したため、ブラジルリアルクラスおよび豪ドルクラスは2通貨間の金利差を背景とした為替取引によるプレミアムが生じ、純資産価格の上昇要因となりました。

## 分配金について

当期（2023年9月1日～2024年8月末日）の1万口当たり分配金（税引き前）はそれぞれ下表のとおりです。なお、下表の「分配金を含む1万口当たり純資産価格の変動額」は、当該分配金確定時における1万口当たり分配金額と比較する目的で、便宜上算出しているものです。

## 円クラス受益証券

（金額：円）

分配落日	1万口当たり 純資産価格 <sup>(注1)</sup>	1万口当たり分配金額 (対1万口当たり純資産価格比率) <sup>(注2)</sup>	分配金を含む1万口当たり 純資産価格の変動額 <sup>(注3)</sup>
2023/9/29	9,017	10 (0.11%)	2
2023/10/31	9,018	10 (0.11%)	11
2023/11/30	9,856	10 (0.10%)	848
2023/12/29	9,754	10 (0.10%)	-92
2024/1/31	9,739	10 (0.10%)	-5
2024/2/29	9,708	10 (0.10%)	-21
2024/3/28	9,788	10 (0.10%)	90
2024/4/30	9,779	10 (0.10%)	1
2024/5/31	9,938	10 (0.10%)	169
2024/6/28	9,922	10 (0.10%)	-6
2024/7/31	9,926	10 (0.10%)	14
2024/8/30	9,943	10 (0.10%)	27

ブラジルリアルクラス受益証券

(金額：円)

分配落日	1 万口当たり 純資産価格 <sup>(注1)</sup>	1 万口当たり分配金額 (対 1 万口当たり純資産価格比率) <sup>(注2)</sup>	分配金を含む 1 万口当たり 純資産価格の変動額 <sup>(注3)</sup>
2023/ 9 /29	16, 198	70 (0. 43%)	349
2023/10/31	16, 386	70 (0. 43%)	258
2023/11/30	18, 001	70 (0. 39%)	1, 685
2023/12/29	17, 330	70 (0. 40%)	-601
2024/ 1 /31	17, 706	70 (0. 39%)	446
2024/ 2 /29	18, 063	70 (0. 39%)	427
2024/ 3 /28	18, 351	70 (0. 38%)	358
2024/ 4 /30	18, 471	70 (0. 38%)	190
2024/ 5 /31	18, 588	70 (0. 38%)	187
2024/ 6 /28	18, 027	70 (0. 39%)	-491
2024/ 7 /31	16, 667	70 (0. 42%)	-1, 290
2024/ 8 /30	16, 193	70 (0. 43%)	-404

## 豪ドルクラス受益証券

(金額：円)

分配落日	1 万口当たり 純資産価格 <sup>(注1)</sup>	1 万口当たり分配金額 (対 1 万口当たり純資産価格比率) <sup>(注2)</sup>	分配金を含む 1 万口当たり 純資産価格の変動額 <sup>(注3)</sup>
2023/9/29	51,701	75 (0.14%)	1,267
2023/10/31	51,657	75 (0.14%)	31
2023/11/30	57,916	75 (0.13%)	6,334
2023/12/29	56,517	75 (0.13%)	-1,324
2024/1/31	56,869	75 (0.13%)	427
2024/2/29	57,373	75 (0.13%)	579
2024/3/28	58,784	75 (0.13%)	1,486
2024/4/30	60,994	75 (0.12%)	2,285
2024/5/31	63,600	75 (0.12%)	2,681
2024/6/28	65,429	75 (0.11%)	1,904
2024/7/31	60,138	75 (0.12%)	-5,216
2024/8/30	60,807	75 (0.12%)	744

(注1)	2023年9月29日の直前の分配金確定時(2023年8月31日)における受益証券1万口当たり純資産価格は、円クラス受益証券は9,025円、ブラジルリアルクラス受益証券は15,919円、豪ドルクラス受益証券は50,509円でした。
(注2)	「対1万口当たり純資産価格比率」とは、以下の計算式により算出される値であり、ファンドの収益率とは異なる点にご留意ください。 対1万口当たり純資産価格比率(%) = $100 \times a / b$ a = 当該分配金確定時における1万口当たり分配金額 b = 当該分配金確定時における1万口当たり純資産価格 + 当該分配金確定時における1万口当たり分配金額
(注3)	「分配金を含む1万口当たり純資産価格の変動額」とは、以下の計算式により算出されます。 分配金を含む1万口当たり純資産価格の変動額 = $b - c$ b = 当該分配金確定時における1万口当たり純資産価格 + 当該分配金確定時における1万口当たり分配金額 c = 当該分配金確定時の直前の分配金確定時における受益証券1万口当たり純資産価格

## 投資環境について

当期間の日本経済につきましては、堅調な企業業績などを背景に景況感は良好な水準を維持しており、雇用・所得環境についても緩やかに改善が進んでおります。一方、日銀の金融政策転換は大きな変化を遂げました。長年続いたマイナス金利政策は2024年3月にマイナス0.10%からプラス0.10%へ引き上げられ、さらに7月にはプラス0.25%へ引き上げられました。引き締めの金融政策運営が世界的に行われる中で、一部の中央銀行では利下げに転じる動きがあるなど、金融市場の先行きについては不確実性が高まっております。加えて、物価上昇によるコスト高や為替相場の変動が続いており、経済の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

国土交通省が2024年9月17日に発表した「2024年7月1日時点の基準地価」によると、住宅地・商業地などの全用途の全国平均はプラス1.4%となり3年連続の上昇となりました。

不動産経済研究所が2024年10月21日に発売した「2024年度上半期（4月～9月）首都圏新築分譲マンション市場動向調査」によると、供給戸数は8,238戸で上半期の減少としては3年連続となり、2020年を下回る過去最少を更新しました。一方、平均価格は7,953万円、㎡単価は120.9万円といずれも2年連続で最高値を更新しました。資材や人件費の値上がりによる建築コストの増加により価格の高止まりは今後も続いていきそうです。

当期間の東証REIT指数は1,900.28ポイント（2023/9/1）から1,761.36ポイント（2024/8/30）へと軟調な推移となりました。2024年8月末時点でのREIT予想配当利回りは4.63%、10年国債金利は0.89%、イールド・スプレッド<sup>(※)</sup>は3.74%となり、低金利で推移しているなかで魅力的な数字となっております。

以上のことを背景に、社会経済活動の正常化やインバウンドの増加に伴い不動産市場も活気を取り戻しておりますが、その一方で世界経済の不透明感や物価や資源価格の動向、日本の金融政策の行方など不動産市場にマイナスとなる要因も多くあるため、今後も影響を注視していく必要があるかと考えられます。

※イールド・スプレッド・・・ J-REIT平均分配利回り - 国債利回り（10年）

## ポートフォリオについて

当期はフォレンジティ小伝馬町及びALGERNON浜松町を売却した一方、レリオン下落合及びSYFORME住吉Ⅱを購入いたしました。

当期末時点での組入れ収益源物件は、東京都心にポートフォリオの100%を保有しており、保有不動産種別は、住宅が88.1%、オフィスが11.9%となっております。また加重平均面積稼働率は98.1%と高稼働率を維持していることから、安定したキャッシュフローの継続も見込まれると考えております。

## 投資の対象とする有価証券の主な銘柄

当期末現在における有価証券の主な銘柄については、後記「4 ファンドの経理状況 (3) 投資有価証券明細表等」をご参照ください。

## 今後の運用方針

本ファンドのお申込み・買戻しの状況やキャッシュポジション等を勘案し、組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り、流動性を考慮しつつ安定的な収益の確保を目的として上場J-REITを継続的に運用すると共に、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。

## (2) 費用の明細

項目	項目の概要	
管理報酬	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	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	1万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	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）

項目	項目の概要	
その他の費用・手数料（当期）	0.32%	<p>             受託会社は、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。           </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>－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</li> <li>－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。）</li> <li>－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</li> <li>－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</li> <li>－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</li> <li>－合理的な額の弁護士費用、監査費用および会計士費用</li> <li>－受益証券のマーケティング費用（広告費用を含みます。）</li> </ul> <p>             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。           </p> <p>             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。           </p>

(注) 各報酬については、目論見書に定められている料率および金額を記載しています。「その他の費用・手数料（当期）」には、運用状況等により変動するものや実費となる費用が含まれます。便宜上、当期のその他の費用・手数料等の金額をファンドの当期末の純資産総額で除して100を乗じた比率を表示していますが、実際の比率とは異なります。

## 2 直近10期の運用実績

### (1) 純資産の推移

下記各会計年度末および第21会計年度中における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)
第12会計年度末 (2015年8月31日)	6,276,176,178	円クラス	0.3099
		BRLクラス	0.8543
		AUDクラス	1.5397
第13会計年度末 (2016年8月31日)	5,929,991,553	円クラス	0.3361
		BRLクラス	0.8785
		AUDクラス	1.5187
第14会計年度末 (2017年8月31日)	5,614,549,268	円クラス	0.3466
		BRLクラス	0.9609
		AUDクラス	1.7642
第15会計年度末 (2018年8月31日)	5,157,785,199	円クラス	0.3556
		BRLクラス	0.7063
		AUDクラス	1.6709
第16会計年度末 (2019年8月31日)	4,801,046,394	円クラス	0.3703
		BRLクラス	0.6479
		AUDクラス	1.5503
第17会計年度末 (2020年8月31日)	5,409,030,293	円クラス	0.5126
		BRLクラス	0.6233
		AUDクラス	2.3258
第18会計年度末 (2021年8月31日)	5,511,086,386	円クラス	0.5511
		BRLクラス	0.6832
		AUDクラス	2.5259
第19会計年度末 (2022年8月31日)	6,185,342,922	円クラス	0.7045
		BRLクラス	1.0449
		AUDクラス	3.8405
第20会計年度末 (2023年8月31日)	6,871,400,151	円クラス	0.9025
		BRLクラス	1.5919
		AUDクラス	5.0509
第21会計年度末 (2024年8月31日)	6,821,105,730	円クラス	0.9943
		BRLクラス	1.6193
		AUDクラス	6.0807
2023年9月末日	6,845,336,776	円クラス	0.9017
		BRLクラス	1.6198
		AUDクラス	5.1701
10月末日	6,800,389,931	円クラス	0.9018
		BRLクラス	1.6386
		AUDクラス	5.1657

	純資産総額 (円)	受益証券の種類	受益証券の純資産価格 (円)
11月末日	7,376,578,647	円クラス	0.9856
		BRLクラス	1.8001
		AUDクラス	5.7916
12月末日	7,205,307,087	円クラス	0.9754
		BRLクラス	1.7330
		AUDクラス	5.6517
2024年1月末日	7,184,106,017	円クラス	0.9739
		BRLクラス	1.7706
		AUDクラス	5.6869
2月末日	6,921,985,380	円クラス	0.9708
		BRLクラス	1.8063
		AUDクラス	5.7373
3月末日	6,939,276,912	円クラス	0.9788
		BRLクラス	1.8351
		AUDクラス	5.8784
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

## (2) 分配の推移

(円クラス受益証券)

	1口当たり分配金 (円)
第12会計年度 (2014年9月1日－2015年8月31日)	0.012
第13会計年度 (2015年9月1日－2016年8月31日)	0.012
第14会計年度 (2016年9月1日－2017年8月31日)	0.012
第15会計年度 (2017年9月1日－2018年8月31日)	0.012
第16会計年度 (2018年9月1日－2019年8月31日)	0.012
第17会計年度 (2019年9月1日－2020年8月31日)	0.012
第18会計年度 (2020年9月1日－2021年8月31日)	0.012
第19会計年度 (2021年9月1日－2022年8月31日)	0.012
第20会計年度 (2022年9月1日－2023年8月31日)	0.012
第21会計年度 (2023年9月1日－2024年8月31日)	0.012
2024年1月	0.001
2024年2月	0.001
2024年3月	0.001
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

## (ブラジルリアルクラス受益証券)

	1口当たり分配金 (円)
第12会計年度 (2014年9月1日－2015年8月31日)	0.156
第13会計年度 (2015年9月1日－2016年8月31日)	0.156
第14会計年度 (2016年9月1日－2017年8月31日)	0.156
第15会計年度 (2017年9月1日－2018年8月31日)	0.138
第16会計年度 (2018年9月1日－2019年8月31日)	0.120
第17会計年度 (2019年9月1日－2020年8月31日)	0.111
第18会計年度 (2020年9月1日－2021年8月31日)	0.084
第19会計年度 (2021年9月1日－2022年8月31日)	0.084
第20会計年度 (2022年9月1日－2023年8月31日)	0.084
第21会計年度 (2023年9月1日－2024年8月31日)	0.084
2024年1月	0.007
2024年2月	0.007
2024年3月	0.007
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

## (豪ドルクラス受益証券)

	1口当たり分配金 (円)
第12会計年度 (2014年9月1日－2015年8月31日)	0.0825
第13会計年度 (2015年9月1日－2016年8月31日)	0.0900
第14会計年度 (2016年9月1日－2017年8月31日)	0.0900
第15会計年度 (2017年9月1日－2018年8月31日)	0.0900
第16会計年度 (2018年9月1日－2019年8月31日)	0.0900
第17会計年度 (2019年9月1日－2020年8月31日)	0.0900
第18会計年度 (2020年9月1日－2021年8月31日)	0.0900
第19会計年度 (2021年9月1日－2022年8月31日)	0.0900
第20会計年度 (2022年9月1日－2023年8月31日)	0.0900
第21会計年度 (2023年9月1日－2024年8月31日)	0.0900
2024年1月	0.0075
2024年2月	0.0075
2024年3月	0.0075
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

(3) 販売及び買戻しの実績

下記会計年度における販売および買戻しの実績ならびに下記会計年度末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
第12会計年度 (2014年9月1日－2015年8月31日)	0 (0)	1,618,508,000 (1,618,508,000)	13,290,072,000 (13,290,072,000)
第13会計年度 (2015年9月1日－2016年8月31日)	287,530,620 (287,530,620)	2,491,502,372 (2,491,502,372)	11,086,100,248 (11,086,100,248)
第14会計年度 (2016年9月1日－2017年8月31日)	31,381,190 (31,381,190)	1,281,363,000 (1,281,363,000)	9,836,118,438 (9,836,118,438)
第15会計年度 (2017年9月1日－2018年8月31日)	1,120,000 (1,120,000)	1,192,120,000 (1,192,120,000)	8,645,118,438 (8,645,118,438)
第16会計年度 (2018年9月1日－2019年8月31日)	20,000 (20,000)	1,291,208,438 (1,291,208,438)	7,353,930,000 (7,353,930,000)
第17会計年度 (2019年9月1日－2020年8月31日)	0 (0)	1,329,170,000 (1,329,170,000)	6,024,760,000 (6,024,760,000)
第18会計年度 (2020年9月1日－2021年8月31日)	0 (0)	448,263,334 (448,263,334)	5,576,496,666 (5,576,496,666)
第19会計年度 (2021年9月1日－2022年8月31日)	0 (0)	712,742,474 (712,742,474)	4,863,754,192 (4,863,754,192)
第20会計年度 (2022年9月1日－2023年8月31日)	0 (0)	727,160,000 (727,160,000)	4,136,594,192 (4,136,594,192)
第21会計年度 (2023年9月1日－2024年8月31日)	0 (0)	485,227,526 (485,227,526)	3,651,366,666 (3,651,366,666)

(注) ( ) の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
第12会計年度 (2014年9月1日－2015年8月31日)	645,270 (645,270)	71,098,745 (71,098,745)	512,657,189 (512,657,189)
第13会計年度 (2015年9月1日－2016年8月31日)	0 (0)	63,979,627 (63,979,627)	448,677,562 (448,677,562)
第14会計年度 (2016年9月1日－2017年8月31日)	100,000 (100,000)	61,096,882 (61,096,882)	387,680,680 (387,680,680)
第15会計年度 (2017年9月1日－2018年8月31日)	0 (0)	61,341,945 (61,341,945)	326,338,735 (326,338,735)
第16会計年度 (2018年9月1日－2019年8月31日)	10,000,000 (10,000,000)	43,495,612 (43,495,612)	292,843,123 (292,843,123)
第17会計年度 (2019年9月1日－2020年8月31日)	0 (0)	34,147,636 (34,147,636)	258,695,487 (258,695,487)
第18会計年度 (2020年9月1日－2021年8月31日)	0 (0)	14,794,901 (14,794,901)	243,900,586 (243,900,586)
第19会計年度 (2021年9月1日－2022年8月31日)	0 (0)	22,780,584 (22,780,584)	221,120,002 (221,120,002)
第20会計年度 (2022年9月1日－2023年8月31日)	0 (0)	28,547,350 (28,547,350)	192,572,652 (192,572,652)
第21会計年度 (2023年9月1日－2024年8月31日)	0 (0)	34,646,915 (34,646,915)	157,925,737 (157,925,737)

(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
第12会計年度 (2014年9月1日－2015年8月31日)	0 (0)	24,770,071 (24,770,071)	41,416,170 (41,416,170)
第13会計年度 (2015年9月1日－2016年8月31日)	0 (0)	5,730,894 (5,730,894)	35,685,276 (35,685,276)
第14会計年度 (2016年9月1日－2017年8月31日)	0 (0)	9,434,194 (9,434,194)	26,251,082 (26,251,082)
第15会計年度 (2017年9月1日－2018年8月31日)	0 (0)	1,022,984 (1,022,984)	25,228,098 (25,228,098)
第16会計年度 (2018年9月1日－2019年8月31日)	0 (0)	4,152,475 (4,152,475)	21,075,623 (21,075,623)
第17会計年度 (2019年9月1日－2020年8月31日)	0 (0)	9,999,185 (9,999,185)	11,076,438 (11,076,438)
第18会計年度 (2020年9月1日－2021年8月31日)	0 (0)	1,909,336 (1,909,336)	9,167,102 (9,167,102)
第19会計年度 (2021年9月1日－2022年8月31日)	0 (0)	673,309 (673,309)	8,493,793 (8,493,793)
第20会計年度 (2022年9月1日－2023年8月31日)	0 (0)	0 (0)	8,493,793 (8,493,793)
第21会計年度 (2023年9月1日－2024年8月31日)	0 (0)	472,586 (472,586)	8,021,207 (8,021,207)

(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 純資産額計算書

(2024年8月末日現在)

I.	資産総額	7,261,022,730円
II.	負債総額	439,917,000円
III.	純資産総額 (I - II)	6,821,105,730円
III-1.	純資産総額 (円クラス受益証券)	3,630,441,021円
III-2.	純資産総額 (ブラジルリアルクラス受益証券)	255,721,359円
III-3.	純資産総額 (豪ドルクラス受益証券)	48,774,509円
III-4.	純資産総額 (クラスB受益証券)	—
III-5.	純資産総額 (クラスC受益証券)	2,886,168,841円
IV-1.	発行済口数 (円クラス受益証券)	3,651,366,666口
IV-2.	発行済口数 (ブラジルリアルクラス受益証券)	157,925,737口
IV-3.	発行済口数 (豪ドルクラス受益証券)	8,021,207口
IV-4.	発行済口数 (クラスB受益証券)	—
IV-5.	発行済口数 (クラスC受益証券)	288,640口
V-1.	純資産価格 (III-1 / IV-1) 円クラス受益証券	0.9943円
V-2.	純資産価格 (III-2 / IV-2) ブラジルリアルクラス受益証券	1.6193円
V-3.	純資産価格 (III-3 / IV-3) 豪ドルクラス受益証券	6.0807円
V-4.	純資産価格 (III-4 / IV-4) クラスB受益証券	—
V-5.	純資産価格 (III-5 / IV-5) クラスC受益証券	9,999円

## 4 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、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) 当ファンドの第21期計算期間(2023年9月1日から2024年8月31日まで)の原文の財務諸表は、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。)であるBDOから監査証明に相当すると認められる証明を受けており、当該監査証明に相当すると認められる証明に係る監査報告書に相当するもの(訳文を含みます。)が当該財務書類に添付されています。

## **独立監査人の監査報告書**

FCファンド・レジット不動産証券投資信託の受託会社及び管理会社 御中

### 監査意見

当監査法人は、FCファンド・レジット不動産証券投資信託の2024年8月31日現在の貸借対照表、2023年9月1日から2024年8月31日までの計算期間の損益及び剰余金計算書、2024年8月31日現在及び2023年9月1日から2024年8月31日までの注記表並びに附属明細表（これらは全て円で表示されている）について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、日本における一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠してFCファンド・レジット不動産証券投資信託の2024年8月31日現在の信託財産の状態及び2023年9月1日から2024年8月31日までの計算期間の損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

当監査法人は、日本における一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、日本における職業倫理に関する規定に従って、ファンド及びファンドの管理会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 強調事項

注記表の「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、当ファンドは資産の譲渡を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報から構成される。その他の記載内容は、この監査報告書の日付より後に当監査法人に提供されることが予定されている。ファンドの管理会社の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

有価証券報告書を通読し、重要な誤りがあると判断した場合、当監査法人は、当該事項を報告することが求められている。

#### 財務諸表に対するファンドの管理会社の責任

ファンドの管理会社の責任は、日本における一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するためにファンドの管理会社が必要であると判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、ファンドの管理会社は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、日本における一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、日本における一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ファンドの管理会社が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びにファンドの管理会社によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・ファンドの管理会社が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうかを結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合には、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、ファンドは継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・財務諸表の表示及び注記事項が、日本における一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、ファンドの管理会社に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

BDO

2024年12月20日

## **Independent Auditor's Report**

**To the Trustee and Manager  
FC Fund-RESIT Real Estate Securities Investment Trust**

### **Opinion**

We have audited the accompanying balance sheet of FC Fund-RESIT Real Estate Securities Investment Trust (the "Fund") as of August 31, 2024, and the statement of income and retained earnings for the year then ended, and the statement of notes and the supplementary schedules as of August 31, 2024 and for the year then ended, all expressed in Japanese Yen.

In our opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial of FC Fund-RESIT Real Estate Securities Investment Trust as of August 31, 2024 and the results of its operations for the year then ended in conformity with accounting principles generally accepted in Japan.

### **Basis for Opinion**

We conducted our audit in accordance with auditing standards generally accepted in Japan. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Fund and Management in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Japan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **Emphasis of Matter**

We draw attention to the significant subsequent events section in the Statement of Notes, which describes the asset disposals of the Fund. Our opinion is not modified in respect of this matter.

### **Other Information**

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Securities Reports but does not include the financial

statements and our auditor's report thereon. The other information is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Securities Reports if we concluded that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance.

#### **Management's Responsibility for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with accounting principles generally accepted in Japan, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Fund's ability to continue as a going concern and disclosing, as required by accounting principles generally accepted in Japan, matters related to going concern.

#### **Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of our audit in accordance with auditing standards generally accepted in Japan, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements,

whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Fund's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Fund's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Fund to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation in accordance with accounting principles generally accepted in Japan.

We communicate with the Management, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

A handwritten signature of the letters 'BDO' in a simple, slightly irregular font.

December 20, 2024

## (1) 貸借対照表

## FCファンダーレジット不動産証券投資信託

(単位：円)

	第20期		第21期	
	2023年8月31日現在		2024年8月31日現在	
資産の部				
流動資産				
預金		222,825,667		498,247,948
リミテッド・パートナーシップに対する投資		274,356,413		263,620,748
社債券		6,411,300,250		6,189,047,959
未収利息		81,126		51,829
流動資産合計		6,908,563,456		6,950,968,484
資産合計		6,908,563,456		6,950,968,484
負債の部				
流動負債				
派生商品評価勘定		4,353,536		4,836,011
未払収益分配金		14,192,346		106,418,286
未払受託者報酬		1,141,831		1,142,317
未払管理者報酬		1,448,405		1,409,094
未払販売者報酬		1,183,895		1,087,432
未払監査報酬		10,147,500		10,147,500
その他未払費用		4,695,792		4,822,115
流動負債合計		37,163,305		129,862,755
負債合計		37,163,305		129,862,755
純資産の部				
元本等				
元本	* 1	7,126,060,637	* 1	6,703,713,610
剰余金				
期末剰余金又は期末欠損金(△)	* 2	△254,660,486	* 2	117,392,119
元本等合計		6,871,400,151		6,821,105,729
純資産合計		6,871,400,151		6,821,105,729
負債純資産合計		6,908,563,456		6,950,968,484

## (2) 損益計算書

## 損益及び剰余金計算書

(単位：円)

	第20期		第21期	
	自 至	2022年 9月1日 2023年 8月31日	自 至	2023年 9月1日 2024年 8月31日
営業収益				
受取利息		877,256		349,727
有価証券売買等損益		1,922,293,368		867,012,044
派生商品取引等損益		67,154,519		△6,284,204
営業収益合計		1,990,325,143		861,077,567
営業費用				
受託者報酬		6,948,134		6,957,252
管理者報酬		18,049,425		17,960,519
販売者報酬		20,766,652		20,230,181
監査報酬		10,147,500		10,147,500
その他費用	* 1	22,507,988	* 1	20,107,033
営業費用合計		78,419,699		75,402,485
営業利益		1,911,905,444		785,675,082
経常利益		1,911,905,444		785,675,082
当期純利益		1,911,905,444		785,675,082
一部解約に伴う当期純利益金額の分配額		132,106,928		33,220,626
期首剰余金又は期首欠損金(△)		△1,403,425,060		△254,660,486
剰余金増加額又は欠損金減少額		213,594,004		25,769,777
当期追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額		—		882,000
当期一部解約に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額		213,594,004		24,887,777
剰余金減少額又は欠損金増加額		146,500		—
当期追加信託に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額		146,500		—
分配金	* 2	844,481,446	* 2	406,171,628
期末剰余金又は期末欠損金(△)		△254,660,486		117,392,119

注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 会計基準	当ファンドの財務諸表は、日本の会計基準に準拠して作成しております。
2. 有価証券の評価基準及び評価方法	社債券 社債券の評価は、日本の不動産に投資している匿名組合の損益および評価に基づいた公正な評価額により評価しております。 リミテッド・パートナーシップに対する投資 リミテッド・パートナーシップに対する投資の評価は、投資しているJ-REIT及びETFの損益および評価に基づいた公正な評価額により評価しております。
3. 派生商品等の評価基準及び評価方法	為替予約取引・直物為替先渡取引 時価で評価しております。
4. 外貨建取引等の処理基準	外貨建取引は、取引日の為替相場により換算しております。外貨建金銭債権債務は、決算日の為替相場により換算し、換算差額は、当期損益に計上していません。

(重要な会計上の見積りに関する注記)

会計上の見積りについて、翌計算期間の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクがある項目を認識していないため、注記を省略しております。

(貸借対照表に関する注記)

項目	第20期 2023年8月31日	第21期 2024年8月31日
* 1		
期首元本額	7,588,767,987円	7,126,060,637円
期中追加設定元本額	293,000,000円	98,000,000円
期中一部解約元本額	755,707,350円	520,347,027円
期末元本の内訳		
円クラス受益証券	4,136,594,192円	3,651,366,666円
クラスB受益証券	—円	—円
クラスC受益証券	2,788,400,000円	2,886,400,000円
ブラジルリアルクラス受益証券	192,572,652円	157,925,737円
オーストラリアドルクラス受益証券	8,493,793円	8,021,207円
期末元本額合計	7,126,060,637円	6,703,713,610円
* 2 元本の欠損	純資産額は、元本を下回っております。 254,660,486円	—円
計算期間末日における受益権の総数	4,337,939,477口	3,817,602,250口

## (損益及び剰余金計算書に関する注記)

項目	第20期 自 2022年9月1日 至 2023年8月31日			第21期 自 2023年9月1日 至 2024年8月31日																																																																																																														
	* 1 その他費用	主に代行協会員報酬、評価報酬及び継続開示関連費用であります。			主に代行協会員報酬、評価報酬及び継続開示関連費用であります。																																																																																																													
* 2 分配金の計算過程	<p>ファンドは原則として不動産収益およびJ-REIT等の不動産関連有価証券からの収益から費用を差し引いた額を毎月分配しております。</p> <p>円クラス受益証券</p> <p style="text-align: right;">(単位：円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>計算月</th> <th>金額</th> <th>1口 当たり 金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2022年9月</td><td>4,830,744</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2022年10月</td><td>4,773,044</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2022年11月</td><td>4,734,504</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2022年12月</td><td>4,682,384</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2023年1月</td><td>4,629,184</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2023年2月</td><td>4,530,594</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2023年3月</td><td>4,441,724</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2023年4月</td><td>4,385,364</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2023年5月</td><td>4,293,914</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2023年6月</td><td>4,263,114</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2023年7月</td><td>4,183,544</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2023年8月</td><td>4,136,594</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>合計</td><td>53,884,708</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>クラスC受益証券</p> <p style="text-align: right;">(単位：円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>計算期間</th> <th>金額</th> <th>1口 当たり 金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2022/9/1 - 2023/2/28</td><td>763,592,400</td><td>3,060</td></tr> <tr><td>2023/3/1 - 2023/8/31</td><td>8,644,040</td><td>31</td></tr> <tr><td>合計</td><td>772,236,440</td><td></td></tr> </tbody> </table>			計算月	金額	1口 当たり 金額	2022年9月	4,830,744	0.001	2022年10月	4,773,044	0.001	2022年11月	4,734,504	0.001	2022年12月	4,682,384	0.001	2023年1月	4,629,184	0.001	2023年2月	4,530,594	0.001	2023年3月	4,441,724	0.001	2023年4月	4,385,364	0.001	2023年5月	4,293,914	0.001	2023年6月	4,263,114	0.001	2023年7月	4,183,544	0.001	2023年8月	4,136,594	0.001	合計	53,884,708		計算期間	金額	1口 当たり 金額	2022/9/1 - 2023/2/28	763,592,400	3,060	2023/3/1 - 2023/8/31	8,644,040	31	合計	772,236,440		<p>ファンドは原則として不動産収益およびJ-REIT等の不動産関連有価証券からの収益から費用を差し引いた額を毎月分配しております。</p> <p>円クラス受益証券</p> <p style="text-align: right;">(単位：円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>計算月</th> <th>金額</th> <th>1口 当たり 金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2023年9月</td><td>4,108,804</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2023年10月</td><td>4,070,704</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2023年11月</td><td>4,012,004</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2023年12月</td><td>3,920,577</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2024年1月</td><td>3,898,027</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2024年2月</td><td>3,889,627</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2024年3月</td><td>3,842,027</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2024年4月</td><td>3,809,927</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2024年5月</td><td>3,752,927</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2024年6月</td><td>3,717,227</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2024年7月</td><td>3,655,227</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>2024年8月</td><td>3,651,367</td><td>0.001</td></tr> <tr><td>合計</td><td>46,328,445</td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>クラスC受益証券</p> <p style="text-align: right;">(単位：円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>計算期間</th> <th>金額</th> <th>1口 当たり 金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2023/9/1 - 2024/2/29</td><td>243,148,480</td><td>872</td></tr> <tr><td>2024/3/1 - 2024/8/31</td><td>101,601,280</td><td>352</td></tr> <tr><td>合計</td><td>344,749,760</td><td></td></tr> </tbody> </table>			計算月	金額	1口 当たり 金額	2023年9月	4,108,804	0.001	2023年10月	4,070,704	0.001	2023年11月	4,012,004	0.001	2023年12月	3,920,577	0.001	2024年1月	3,898,027	0.001	2024年2月	3,889,627	0.001	2024年3月	3,842,027	0.001	2024年4月	3,809,927	0.001	2024年5月	3,752,927	0.001	2024年6月	3,717,227	0.001	2024年7月	3,655,227	0.001	2024年8月	3,651,367	0.001	合計	46,328,445		計算期間	金額	1口 当たり 金額	2023/9/1 - 2024/2/29	243,148,480	872	2024/3/1 - 2024/8/31	101,601,280	352	合計	344,749,760	
計算月	金額	1口 当たり 金額																																																																																																																
2022年9月	4,830,744	0.001																																																																																																																
2022年10月	4,773,044	0.001																																																																																																																
2022年11月	4,734,504	0.001																																																																																																																
2022年12月	4,682,384	0.001																																																																																																																
2023年1月	4,629,184	0.001																																																																																																																
2023年2月	4,530,594	0.001																																																																																																																
2023年3月	4,441,724	0.001																																																																																																																
2023年4月	4,385,364	0.001																																																																																																																
2023年5月	4,293,914	0.001																																																																																																																
2023年6月	4,263,114	0.001																																																																																																																
2023年7月	4,183,544	0.001																																																																																																																
2023年8月	4,136,594	0.001																																																																																																																
合計	53,884,708																																																																																																																	
計算期間	金額	1口 当たり 金額																																																																																																																
2022/9/1 - 2023/2/28	763,592,400	3,060																																																																																																																
2023/3/1 - 2023/8/31	8,644,040	31																																																																																																																
合計	772,236,440																																																																																																																	
計算月	金額	1口 当たり 金額																																																																																																																
2023年9月	4,108,804	0.001																																																																																																																
2023年10月	4,070,704	0.001																																																																																																																
2023年11月	4,012,004	0.001																																																																																																																
2023年12月	3,920,577	0.001																																																																																																																
2024年1月	3,898,027	0.001																																																																																																																
2024年2月	3,889,627	0.001																																																																																																																
2024年3月	3,842,027	0.001																																																																																																																
2024年4月	3,809,927	0.001																																																																																																																
2024年5月	3,752,927	0.001																																																																																																																
2024年6月	3,717,227	0.001																																																																																																																
2024年7月	3,655,227	0.001																																																																																																																
2024年8月	3,651,367	0.001																																																																																																																
合計	46,328,445																																																																																																																	
計算期間	金額	1口 当たり 金額																																																																																																																
2023/9/1 - 2024/2/29	243,148,480	872																																																																																																																
2024/3/1 - 2024/8/31	101,601,280	352																																																																																																																
合計	344,749,760																																																																																																																	

項目	第20期 自 2022年9月1日 至 2023年8月31日			第21期 自 2023年9月1日 至 2024年8月31日		
	* 2 分配金の計算過程	ブラジルリアルクラス受益証券 (単位：円)			ブラジルリアルクラス受益証券 (単位：円)	
計算月		金額	1口 当たり 金額	計算月	金額	1口 当たり 金額
	2022年9月	1,537,701	0.007	2023年9月	1,330,967	0.007
	2022年10月	1,514,948	0.007	2023年10月	1,246,360	0.007
	2022年11月	1,514,487	0.007	2023年11月	1,222,105	0.007
	2022年12月	1,510,866	0.007	2023年12月	1,213,700	0.007
	2023年1月	1,510,866	0.007	2024年1月	1,209,354	0.007
	2023年2月	1,504,916	0.007	2024年2月	1,208,053	0.007
	2023年3月	1,504,916	0.007	2024年3月	1,202,569	0.007
	2023年4月	1,500,701	0.007	2024年4月	1,199,673	0.007
	2023年5月	1,400,795	0.007	2024年5月	1,188,967	0.007
	2023年6月	1,385,252	0.007	2024年6月	1,124,730	0.007
	2023年7月	1,362,405	0.007	2024年7月	1,119,557	0.007
	2023年8月	1,348,009	0.007	2024年8月	1,105,480	0.007
	合計	17,595,862		合計	14,371,515	
	オーストラリアドルクラス受益証券 (単位：円)			オーストラリアドルクラス受益証券 (単位：円)		
	計算月	金額	1口 当たり 金額	計算月	金額	1口 当たり 金額
	2022年9月	63,703	0.0075	2023年9月	60,159	0.0075
	2022年10月	63,703	0.0075	2023年10月	60,159	0.0075
	2022年11月	63,703	0.0075	2023年11月	60,159	0.0075
	2022年12月	63,703	0.0075	2023年12月	60,159	0.0075
	2023年1月	63,703	0.0075	2024年1月	60,159	0.0075
	2023年2月	63,703	0.0075	2024年2月	60,159	0.0075
	2023年3月	63,703	0.0075	2024年3月	60,159	0.0075
	2023年4月	63,703	0.0075	2024年4月	60,159	0.0075
	2023年5月	63,703	0.0075	2024年5月	60,159	0.0075
	2023年6月	63,703	0.0075	2024年6月	60,159	0.0075
	2023年7月	63,703	0.0075	2024年7月	60,159	0.0075
	2023年8月	63,703	0.0075	2024年8月	60,159	0.0075
	合計	764,436		合計	721,908	
		<u>844,481,446</u>			<u>406,171,628</u>	

(金融商品に関する注記)

I 金融商品の状況に関する事項

項目	第20期 自 2022年9月1日 至 2023年8月31日	第21期 自 2023年9月1日 至 2024年8月31日
1 金融商品に対する取組方針	当ファンドは不動産収益を源泉とする社債等に投資する投資信託ではありません。 当ファンドは不動産関連資産への間接的な投資を通じ、収益源物件からの毎月の収益を源泉として、受益証券の受益者に対して毎月分配を行うことを目的としております。	同左
2 金融商品の内容及び金融商品に係るリスク	当ファンドが保有する金融商品の種類は、有価証券、デリバティブ取引、金銭債権及び金銭債務であります。 当ファンドが保有する有価証券及びデリバティブ取引の詳細は、(有価証券関係に関する注記)及び(デリバティブ取引等関係に関する注記)に記載しております。 これらは「商品性・関係者に関するリスク」、「不動産関連資産に関するリスク」、「不動産に関するリスク」、「税制の変更に関するリスク」、「為替変動リスク」及び「金融市場の動向に関するリスク」に晒されております。	同左
3 金融商品に係るリスク管理体制	管理会社は、適用法令並びにファンドの投資方針及び投資制限等を遵守するため、社債発行会社たるレジット・アルファ・インク及びRFJ合同会社に対する投資運用会社であるファンドクリエーション・アール・エム株式会社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及び管理を行っております。	同左
4 金融商品の時価等に関する事項の補足説明	市場価格がない場合には、合理的に算定された価額で評価しております。	同左

## II 金融商品の時価等に関する事項

項目	第20期 自 2022年9月1日 至 2023年8月31日	第21期 自 2023年9月1日 至 2024年8月31日
1 貸借対照表計上額、時価及び差額	貸借対照表上の金融商品は原則としてすべて時価で評価しているため、貸借対照表計上額と時価との差額はありませ	同左
2 時価の算定方法	社債券及びリミテッド・パートナーシップに対する投資 (重要な会計方針に係る事項に関する注記)に記載しております。  為替予約取引・直物為替先渡取引 (デリバティブ取引等関係に関する注記)に記載しております。  金銭債権及び金銭債務 これらの科目は短期間で決済されるため、帳簿価額は時価と近似していることから、当該帳簿価額を時価としております。	社債券及びリミテッド・パートナーシップに対する投資 同左  為替予約取引・直物為替先渡取引 同左  金銭債権及び金銭債務 同左

## (有価証券関係に関する注記)

項目	第20期 自 2022年9月1日 至 2023年8月31日		第21期 自 2023年9月1日 至 2024年8月31日	
	貸借対照表計上額 (円)	損益に含まれた 評価差額 (円)	貸借対照表計上額 (円)	損益に含まれた 評価差額 (円)
リミテッド・ パートナーシップ	274,356,413	△19,073,048	263,620,748	△10,735,665
社債券	6,411,300,250	1,941,366,416	6,189,047,959	877,747,709
合計	6,685,656,663	1,922,293,368	6,452,668,707	867,012,044

貸借対照表計上額(社債の評価額)は、社債の発行体が保有する資産総額から負債総額(当該社債を除く)と資本を差し引いて算出される値により評価されており、当該資産総額は、匿名組合出資持分および現預金等で構成されております。

匿名組合出資持分を構成する資産および負債は、匿名組合の計算代理人によって提供された基礎数値を基に、社債の計算代理人が個別に時価評価しております。このうち、不動産信託の受益権および匿名組合出資持分については、信託財産を構成する資産または対象匿名組合契約に基づき営業者が保有する資産が、不動産、不動産の賃借権または不動産の地上権である場合には、不動産、不動産の賃借権または不動産の地上権の価額から当該信託または営業者が負担した負債を控除した額を以って評価しております。不動産、不動産の賃借権または不動産の地上権は、収益還元法により評価しております。

貸借対照表計上額(リミテッド・パートナーシップに対する投資の評価額)は、投資しているJ-REIT及びETFの損益および評価に基づいた公正な評価額により評価しております。

(デリバティブ取引等関係に関する注記)

第20期(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(通貨関連)

(単位：円)

区分	種類	第20期(2023年8月31日現在)			
		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	42,066,442	—	42,333,183	266,741
	直物為替先渡取引				
	買建				
	ブラジルリアル	303,700,643	—	299,080,366	△ 4,620,277
	合計	345,767,085	—	341,413,549	△ 4,353,536

(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。

第21期(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(通貨関連)

(単位：円)

区分	種類	第21期(2024年8月31日現在)			
		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	48,470,026	—	48,708,120	238,094
	直物為替先渡取引				
	買建				
	ブラジルリアル	266,420,231	—	261,346,126	△ 5,074,105
	合計	314,890,257	—	310,054,246	△ 4,836,011

(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。

(関連当事者との取引に関する注記)

第20期(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

該当事項はありません。

第21期(自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)

該当事項はありません。

(1口当たり情報)

	第20期 2023年8月31日	第21期 2024年8月31日
1口当たり純資産額		
円クラス受益証券	0.9025円	0.9943円
クラスB受益証券	－円	－円
クラスC受益証券	10,000円	9,999円
ブラジルリアルクラス受益証券	1.5919円	1.6193円
オーストラリアドルクラス受益証券	5.0509円	6.0807円

(重要な後発事象に関する注記)

当ファンドは、決算日後、下記の資産を譲渡しました。

[FLEG池尻] [FLEG自由が丘]

譲渡資産：不動産信託受益権

譲渡価格：非開示(注1)

譲渡契約締結日：2024年9月13日

譲渡日：2024年10月2日

損益に及ぼす影響：第22期(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)において、有価証券売買等損益450,000,000円を計上する予定です。

(注1) 譲渡先との守秘義務契約により非開示としております。なお、譲渡に係る成功報酬等控除後の譲渡価格は1,971,000,000円です。

[銀座グラスゲート]

譲渡資産：不動産信託受益権

譲渡価格：非開示(注2)

譲渡契約締結日：2024年9月18日

譲渡日：2024年11月8日

損益に及ぼす影響：第22期(自 2024年9月1日 至 2025年8月31日)において、有価証券  
売買等損益27,000,000円を計上する予定です。

(注2) 譲渡先との守秘義務契約により非開示としております。なお、譲渡に係る成功報酬等控除後の  
譲渡価格は1,271,000,000円です。

### (3) 投資有価証券明細表等

#### 第1 有価証券明細表

##### ① 株式

該当事項はありません。

##### ② 株式以外の有価証券

(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	263,620,748
リミテッド・パートナーシップ 合計		426,000,000	263,620,748
社債券	RESIT ALFA INC LIMITED RECOURSE ORDINARY PERFORMANCE NOTES	12,430,000,000	5,939,037,959
	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		12,680,010,000	6,189,047,959
総合計		13,106,010,000	6,452,668,707

#### 第2 有価証券先物取引等及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

(デリバティブ取引等関係に関する注記)に記載しております。

## 5 お知らせ

2024年8月13日付で、ファンドの受託会社である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）リミテッドは、その商号をCIBC カリビアン・バンク・アンド・トラスト・カンパニー（ケイマン）リミテッドに変更しました。