

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	令和2年9月29日
【計算期間】	第6期（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）
【ファンド名】	アコーディア・ゴルフ・トラスト (Accordia Golf Trust)
【発行者名】	アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー (Accordia Golf Trust Management Pte. Ltd.)
【代表者の役職氏名】	最高経営責任者兼執行取締役 町田芳彦
【本店の所在の場所】	シンガポール（068898）、#22-03A ロビンソン・ロード、80 (C/O 80 Robinson Road, #22-03A Singapore (068898))
【代理人の氏名又は名称】	弁護士 佐藤 正謙 弁護士 藤津 康彦 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
【事務連絡者氏名】	弁護士 大西 信治 弁護士 白川 剛士
【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。

（注1）本書の中で、シンガポール・ドル（以下「SGD」ということがある。）の円貨換算は、便宜上、OANDA Corporationが公表する2020年3月31日現在の1 SGDの売値の平均値（1シンガポール・ドル＝79.25円）による。以下別段の記載がない限り同じ。

（注2）本書の中で金額および比率を表示する場合、別段の記載がない限り、四捨五入してある。したがって、合計の数字が一致しない場合がある。また、円貨への換算は、別段の記載がない限り、本書の中でそれに対応する数字につき所定の換算率で単純計算のうえ、必要な場合四捨五入してある。したがって、本書中の同一情報につき異なった円貨表示がなされている場合もある。

（注3）本書の中で、会計年度とは毎年4月1日に始まり翌年の3月31日に終了する1年を指す。ただし、第1会計年度は、2014年6月16日に始まり2015年3月31日に終了した期間を指す。

第一部【ファンド情報】

第1【ファンドの状況】

1【ファンドの性格】

（1）【ファンドの目的及び基本的性格】

アコーディア・ゴルフ・トラスト（以下「AGトラスト」という。）は、シンガポール証券取引所において上場しているビジネス・トラストであり、その目的は、受益者に対する継続的な分配金の提供と資産取得を通じた長期的な元本成長による受益者の長期的な投資リターン最大化のために、長期的に安定したキャッシュ・フローを生み出すことのできるゴルフ場、ゴルフ練習場およびゴルフ場関連資産への投資を行うことである。「**ゴルフ場関連資産**」とは、ゴルフ場のクラブハウスやホテルなど、ゴルフ場やゴルフ練習場に設置され、ゴルフ場事業と一体化した資産を指す。AGトラストは、ゴルフ場の開発事業、または、ゴルフ場事業に関係のないホテルもしくはホテル事業の開発もしくは取得には関与しない。なお、AGトラストに関して信託金の限度額の定めはない。

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー（以下「**トラスティ・マネジャー**」という。）がAGトラストの運用を行っている。

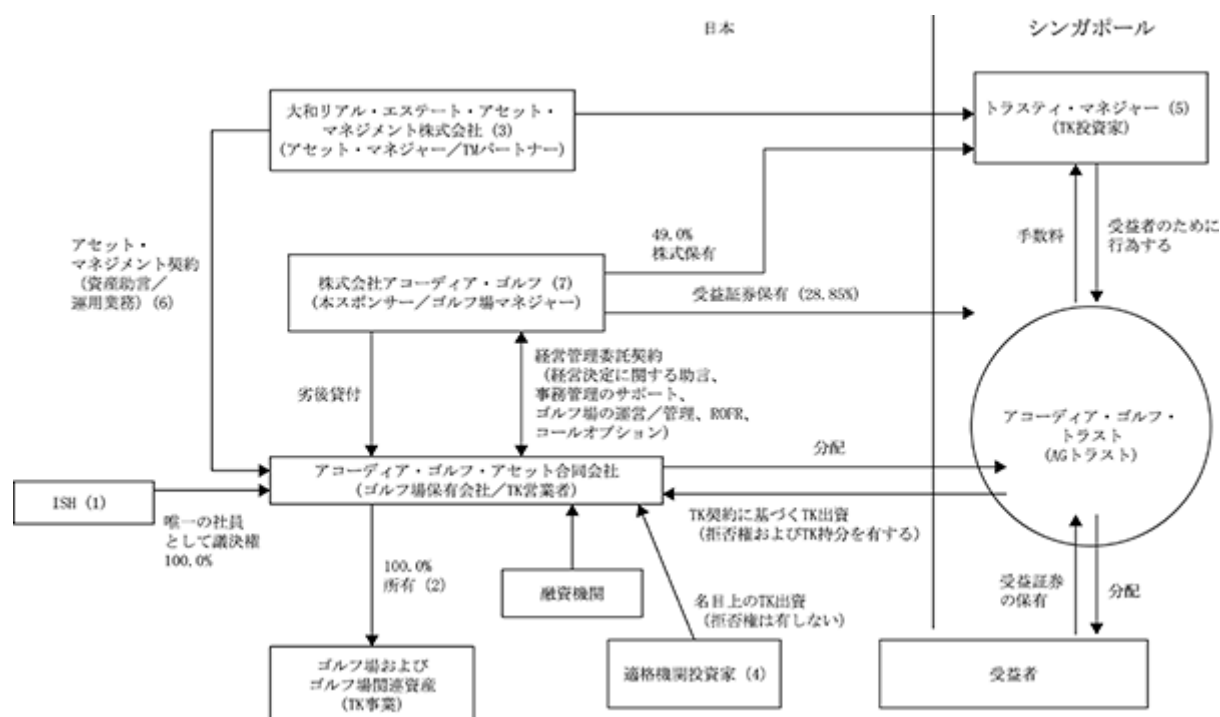
2020年9月14日開催の受益者総会にて、AGトラストが保有するすべてのTK出資（以下に定義する。）を本スポンサー（以下に定義する。）に譲渡することにより、AGトラストが間接的に保有する日本の88か所のゴルフ場すべてを処分すること（以下「**本売却**」という。）が、承認可決された。本売却の結果、AGトラストは運営事業を有さず、現金資産のみを保有することになる。トラスティ・マネジャーは、当該現金資産について再投資は行わず、受益者に分配する。分配後、AGトラストは解散する予定である。

（2）【ファンドの沿革】

- | | |
|------------|--|
| 2014年3月20日 | トラスティ・マネジャー設立 |
| 2014年6月16日 | AGトラストを設定する2014年6月16日付信託証書（以下「 本信託証書 」という。）締結 |
| 2014年7月21日 | 本信託証書変更 |
| 2014年7月28日 | AGトラストの受益権（以下「 本受益証券 」という。）の日本における募集を開始 |
| 2014年8月1日 | 運用開始およびシンガポール証券取引所への上場 |
| 2020年9月14日 | 本売却およびAGトラストの解散に係る受益者総会決議 |

（３）【ファンドの仕組み】

① ファンドの仕組み



注記:

- (1) 一般社団法人AGT（以下「ISH」という。）の議決権は、2名の公認会計士から構成されるISHの構成員が100%保有している。かかる公認会計士は、独立した立場の特別目的会社として倒産隔離の目的において名目上出資を行う東京共同会計事務所（以下「TKAO」という。）の構成員である。
- (2) 匿名組合の営業者としてのゴルフ場保有会社（以下「TK営業者」ということがある。）は、AGトラストからいかなる報酬も受け取らない。その代わりにTK営業者は、株式会社アコーディア・ゴルフ（以下「本スポンサー」または「アコーディア・ゴルフ」という。）からゴルフ場保有会社への劣後ローンを利用して調達した資金（以下「TK営業者の自己資金」という。）により匿名組合事業であるゴルフ場事業（以下「TK事業」という。）の一部を取得したため（資金の額は、(i) AGトラストおよび適格機関投資家によるTK営業者に対する出資（以下「TK出資」という。）、(ii) TK営業者の自己資金を合わせた額の約0.6%）、TK事業から生じた分配可能利益の1.0%に相当する払戻しによる配当をTK事業から受け取る権利を持つ。
- (3) 大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社（以下「アセット・マネジャー」または「TMパートナー」ということがある。）は、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含む。）（以下「金融商品取引法」という。）の規制を受けている。
- (4) 適格機関投資家による0.01%のTK出資は、金融商品取引法に基づく一定の規制要件を満たさなければならない。
- (5) トラスティ・マネジャーの株式持分は、51%をTMパートナー、49%を本スポンサーが保有している。
- (6) アセット・マネジャーが提供する業務には、経営管理委託契約の解除または更新に関する助言およびゴルフ場の買収・売却に関する助言が含まれる。
- (7) 本スポンサーは、日本の会社法に従い、2017年7月1日を効力発生日として、その唯一の株主である株式会社MBKP Resortを存続会社、本スポンサーを消滅会社とする吸収合併（以下「本合併」という。）により消滅し、同日付で、存続会社の社名を株式会社アコーディア・ゴルフへ商号変更を行った。但し、本合併の結果、存続会社である株式会社アコーディア・ゴルフが、消滅会社である本スポンサーのすべての資産、負債、権利および義務を引き継いでいる。すなわち、2017年7月1日以降においても、株式会社アコーディア・ゴルフは、本スポンサーの一切の権利義務関係を包括承継しており、AGトラストと本スポンサーの関係およびAGトラストの経営方針は、本合併後において変更はない。

AGトラストは、本信託証書に従って設定された信託である。AGトラストは、主にシンガポール・ビジネス・トラスト法（以下「**ビジネス・トラスト法**」という。）およびシンガポール証券先物法により規制される。本信託証書に基づき、トラスティ・マネジャーは、AGトラストのトラスティ・マネジャーとして、取得した全資産（事業を含む。）を受益者に代わって信託保管する。

AGトラストは、匿名組合構造（以下「**TKストラクチャー**」という。）として知られている投資構造を使用して、ゴルフ場保有会社が保有する当初ポートフォリオ（以下「**当初ポートフォリオ**」という。）に投資する。

ゴルフ場保有会社とAGトラスト間の関係は、匿名組合が組成される根拠となる匿名組合契約に従う。匿名組合は、投資家が、営業者によって運営される事業から発生した利益の配分を受領する権利と引き換えに、営業者に一定の投資（現金、株式またはその他価値を有するものの形態をとる。）を行う、投資家と営業者間の契約関係である。投資家は、（i）既存投資家の匿名組合契約に基づく権利・義務の全てを取得するか、または（ii）営業者と新たに匿名組合契約を締結することにより、匿名組合に参加することが可能になる。匿名組合契約の締結が上記（i）または（ii）のいずれの方法によるかにかかわらず、当該契約上の投資家の権利および義務に相違はないものとする。

② 管理会社とファンドの関係法人の名称、ファンドの運営上の役割および契約等の概要

（イ）管理会社

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー（「**トラスティ・マネジャー**」）

トラスティ・マネジャーは、AGトラストのトラスティ・マネジャーであり、AGトラストの受益者の持分保管とAGトラストの事業管理という2つの役割を担う。

同社には、本スポンサーが49%、大和証券グループの100%子会社であるTMパートナーが51%を出資している。

（ロ）ファンドの関係法人

（i）株式会社アコーディア・ゴルフ（「**本スポンサー**」または「**ゴルフ場マネジャー**」）

本スポンサーは、日本の大手ゴルフ場運営会社である。本スポンサーは、主に日本の大都市圏と主要地方都市に所在するゴルフ場の総合的サービスの提供、ならびにゴルフ場の所有および運営に従事しており、ゴルフ場経営の専門技能と運営ノウハウを生かして、経営難に陥ったゴルフ場を買収および再建してきた実績を持つ。本スポンサーは、取得したゴルフ場をAGトラストの投資対象となるような安定したゴルフ場に再生させている。

（ii）アコーディア・ゴルフ・アセット合同会社（「**ゴルフ場保有会社**」）

(iii) 大和リアル・エースト・アセット・マネジメント株式会社（「アセット・マネジャー」または「TMパートナー」）

TMパートナーは、総合金融サービスを提供する大和証券グループの100%子会社で、同グループにおける不動産運用会社である。TMパートナーは、東京証券取引所に上場している大和証券オフィス投資法人（J-REIT）および日本ヘルスケア投資法人、また私募リートである大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人の資産運用会社である。

アセット・マネジャーは、ゴルフ場保有会社とのアセット・マネジメント契約に基づき、ゴルフ場保有会社に対して以下のサービスを提供する。

- ・ 資産取得・売却に関するアドバイザー業務。これには、市場情報の収集や分析も含まれる。
- ・ ゴルフ場保有会社向け資産取得・売却時におけるこれら投資資産のデュー・ディリジェンスの実施ならびに必要書類および提案書類の作成。
- ・ 事業の運営成績の分析および経営管理委託契約に基づく本スポンサーの常務遂行状況のモニタリングによる、ゴルフ場保有会社に対する同契約の継続または解約（後任の指名を含む。）に関する助言。

(ハ) 契約の概要

(i) 経営管理委託契約

経営管理委託契約は、アコーディア・ゴルフおよびゴルフ場保有会社の間で締結されており、アコーディア・ゴルフは、同契約に規定されている条件に従い本施設（その時々においてゴルフ場保有会社が保有し、経営するゴルフ場およびゴルフ練習場（関連するホテルおよびレストランを含む。）を意味する。）に関連する一定の業務を受託する。

業務範囲

アコーディア・ゴルフが受託する業務（以下「**本委託業務**」という。）の範囲は、以下のとおりである。

(a) ゴルフ場運営業務（以下「**ゴルフ場運営業務**」という。）

本施設の運営事業について、ゴルフ場保有会社の従業員と連携して行う一切の業務（以下の業務を含むがこれらに限定されない。またゴルフショップ事業を除く。）。

- (1) ゴルフ場マネジメント業務
- (2) ゴルフ練習場マネジメント業務
- (3) 会員管理業務
- (4) クラブ運営業務
- (5) ホテル関連業務
- (6) レストラン関連業務

(b) 助言等業務

- (1) リファイナンスを含むゴルフ場保有会社の資金調達に係る助言業務
- (2) ゴルフ場保有会社によるTK出資の追加募集に係る助言業務
- (3) アコーディア・ゴルフを当事者とする契約を除く重要な契約の新規締結、変更および解除等に係る助言業務（アセット・マネジメント契約の更新、または新たなアセット・マネジメント契約の締結の可否に関する助言業務を除く。）
- (4) ゴルフ場施設の運営等により生じた紛争の解決に係る助言業務
- (5) 上記（1）から（4）までに記載の各業務に関するゴルフ場保有会社のためにする事務手続および関係者・関係行政庁との連絡・交渉
- (6) ゴルフ場施設またはその売買の相手方に関する情報提供に係る業務（金融商品取引法に基づく登録が必要なものを除く。）
- (7) 以上の各業務に付随する業務

(c) ゴルフ場保有会社の経営管理業務**先買権等**

本スポンサーは、ゴルフ場保有会社に先買権（以下「ROFR」という。）および下記のその他の権利を取消不能の形で付与する。各当事者に付与された下記の権利は、経営管理委託契約の終了に伴って直ちに終了する。

ゴルフ場保有会社へのROFRに関して、

「先買権対象資産」とは、TK事業における投資マndेटに該当する、継続的かつ安定したキャッシュ・フローを生み出すゴルフ場事業およびゴルフ練習場事業を意味する。

「本スポンサー関連会社等」とは、本スポンサーおよびその現在または将来の子会社（以下「本スポンサー・グループ」という。）、ならびに本スポンサー・グループ内のいずれかの事業体により設立、または運営される、現在または将来の私募ファンドを意味する。

「子会社」はシンガポール会社法において定められる意味を有する。

(a) 協議開始権

経営管理委託契約終了までの期間、ゴルフ場保有会社は、業界または公開の情報に基づき、本スポンサー関連会社等から先買権対象資産を取得する可能性を模索するため、いつでも本スポンサー関連会社等と協議を開始する権利を有する。

(b) 先買権

ゴルフ場保有会社は、協議開始権に加え、当該協議開始権を制約することなく、経営管理委託契約の終了時までの期間、本スポンサー関連会社等が第三者から先買権対象資産を取得するかまたは先買権対象資産を第三者に対して処分する意図を有する場合において、本スポンサー関連会社等から付与される当該先買権対象資産を購入する優先権であるROFRを保有する。

(c) 買取提案義務およびコールオプション

本スポンサーは、下記のとおり、ゴルフ場保有会社を買取提案することおよびコールオプションその他の権利（以下「コールオプション」という。）を付与することを保証している。

なお、買取提案義務およびコールオプションに関して、

「既存コールオプション対象事業」とは、経営管理委託契約締結日において本スポンサー・グループ事業体が保有する、ゴルフ場事業またはゴルフ練習場事業であって、上場日においてコールオプションの対象となり、かつ、コールオプションの行使時においては「アコーディア」ブランド名で運営されているものを意味する。

「**既存買取提案対象事業**」とは、上場日において本スポンサー・グループ事業体が保有するゴルフ場事業またはゴルフ練習場事業であって、既存コールオプション対象事業を除き、本スポンサーまたは本スポンサー・グループ事業体がゴルフ場保有会社に対して買取提案を行わなければならない時点において、「アコーディア」ブランド名で運営されているものを意味する。

「**将来関連事業**」とは、上場後に本スポンサー・グループ事業体によって取得されるゴルフ場事業またはゴルフ練習場事業であって、本スポンサーまたは本スポンサー・グループ事業体が経営管理委託契約に従ってゴルフ場保有会社に対して買取提案を行わなければならない時点において、「アコーディア」ブランド名で運営されているものを意味する。

「**本スポンサー・グループ事業体**」とは、本スポンサーまたはその現在もしくは将来の子会社を意味する。

買取提案

本スポンサーは、ゴルフ場保有会社に対し、本スポンサーまたは本スポンサー・グループ事業体をして、(i)既存買取提案対象事業、および、(ii)将来対象事業の全ての持分に関し、その持分の取得日から5年以内に（ただし、書面により当該期間が延長される場合を除く。以下、それぞれ「**既存事業対象期間**」または「**将来事業対象期間**」という。）、ゴルフ場保有会社に対する買取提案を行う義務を負うものとする。

優先事項

ゴルフ場保有会社は、本スポンサーまたは本スポンサー・グループ事業体に対し、合理的な範囲で可及的速やかに、トラスティ・マネジャーが買取提案を承諾しなかった対象事業（以下「**提案済み保有事業**」という。）を第三者に売却するよう要求することができる。ただし、当該ゴルフ場がゴルフ場保有会社またはトラスティ・マネジャーがその持分を保有するゴルフ場（以下「**AGトラスト対象事業**」という。）から半径40マイル以内にあり、ゴルフ場保有会社が、あらゆる合理的な調査を行った後において、ゴルフ場保有会社の知り得る限り、本スポンサー・グループ事業体が当該提案済み保有事業の運営またはその保有する持分に関し、AGトラスト対象事業に重大な悪影響を及ぼすような方法で、現在および将来において優先的取扱いを行うとの意見を有する場合において、特定の手続が履践された後に行われるものとする。

コールオプション

対象事業についてゴルフ場保有会社に付与されるコールオプションは、トラスティ・マネジャーが当該対象事業に係る買取提案を承諾しなかったとみなされる時点において有効となる。

本スポンサーは、ゴルフ場保有会社からコールオプションを行使する意向を表明する旨の書面による通知を受領した場合には、ゴルフ場保有会社との間で、当該対象事業または既存コールオプション対象事業（場合による）の売却条件に関して、誠実に交渉し、合意するよう最大限努力するものとする。

(ii) アセット・マネジメント契約

アセット・マネジメント契約は、アセット・マネジャーとゴルフ場保有会社の間で締結されており、アセット・マネジャーは、同契約の条件に従いゴルフ場保有会社の保有する資産に関する助言を行う。

(iii) 匿名組合契約

匿名組合契約は、アコーディア・ゴルフおよびゴルフ場保有会社で締結されている。匿名組合契約は、匿名組合投資家（以下「TK投資家」という。）としてのアコーディア・ゴルフおよびTK営業者としてのゴルフ場保有会社との間の契約関係を定め、これに基づきTK投資家は、TK営業者に対し出資を行い、TK営業者が運営する事業から生じる利益の配当を受領する。

③ 管理会社の概況**(i) 設立準拠法**

トラスティ・マネジャーは、シンガポールにおいてシンガポール会社法に基づき設立された。

(ii) 事業の目的

トラスティ・マネジャーの設立目的は無制約であり、シンガポールの法律に抵触しない範囲において、あらゆることを行う権限を有する。

(iii) 資本金の額

2020年3月31日現在の資本金の額は625,000シンガポール・ドルである。

(iv) 管理会社の沿革

トラスティ・マネジャーは、2014年3月20日に設立された。

(v) 大株主の状況

(2020年3月31日現在)

名称	住所	所有株式数	比率
株式会社アコーディア・ゴルフ	東京都品川区東品川四丁目12番4号	306,250株	49.00%
大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社	東京都中央区銀座六丁目2番1号	318,750株	51.00%

（４）【ファンドに係る法制度の概要】

① 準拠法

AGトラストの設定の根拠となる本信託証書の準拠法は、ビジネス・トラスト法である。

② 準拠法の内容

AGトラストは、ビジネス・トラスト法第31A章に基づくビジネス・トラストとして、シンガポール金融管理局（以下「MAS」という。）により登録されている。

AGトラストはビジネス・トラスト法に基づきMASに登録されており、シンガポール証券取引所に上場されているため、AGトラストは、主にビジネス・トラスト法およびシンガポール証券先物法第289章ならびに関連規定により規制されている。

（イ）「ビジネス・トラスト」の定義

ビジネス・トラスト法の下で、「ビジネス・トラスト」とは、以下の意味を有する。

（a）ある財産に関連して設定され、かつ、以下の特徴を有するトラスト

- （i）トラストの目的もしくは効果または提案されている目的もしくは効果が、受益者による（当該財産もしくは当該財産の一部に関する権利、持分、権原もしくは受益権その他を有しているか否かを問わず）財産の管理または事業の管理もしくは運営への参加を可能にすることまたは受益者による財産の管理または事業の管理もしくは運営から生じる利益、収入、その他の支払もしくはリターンの受領を可能にすることにある。
- （ii）トラストの受益者が、財産の管理に関して協議を受ける権利または指示をする権利を有しているかいないかにかかわらず、財産の管理に関する日常的な支配権を有していない。
- （iii）トラスティまたはトラスティを代理するその他の者が、トラストが対象としている財産の全てを管理している。
- （iv）受益者の出資金および受益者に対する支払の元となる利益または収入が、プールされている。
- （v）下記のいずれかの特徴を有する。
 - （A）発行されるトラストの受益証券が、完全にまたは原則として償還不能である。
 - （B）トラストの投資対象が、不動産およびMASが、シンガポール証券先物法第284条において規定され、MASにより公表される集団投資スキーム規約（以下「**集団投資スキーム規約**」という。）において特定する不動産関連資産であり、かつ、証券取引所に上場されているもののみである。

（b）MASが官報における公告において、ビジネス・トラスト法の目的に係るビジネス・トラストであることを宣言したトラストのクラスまたは銘柄。

ただし、事業として運営されるものではないトラスト等、ビジネス・トラスト法の別表において特定される種類のトラストは含まない。

(ロ) 主要な規制法規としてのビジネス・トラスト法

ビジネス・トラスト法が、シンガポールにおいて登録されるビジネス・トラスト（以下「登録ビジネス・トラスト」という。）およびそのトラスティ・マネジャーを規制する主な法令である。

ビジネス・トラスト法は、（a）トラスティ・マネジャーとしての義務を履行する際にはいかなる時もビジネス・トラスト法および関連するビジネス・トラストの信託証書に基づき誠実に行為し、また、合理的な注意をすること、（b）登録ビジネス・トラスト全体の全ての受益者の最善の利益を考慮して行動すること、ならびに（c）受益者全体の利益と自身の利益との間に利益相反がある場合、全ての受益者全体の利益を自身の利益より優先すること、を含む様々な登録ビジネス・トラストのトラスティ・マネジャーの義務および責任を規定している。

登録ビジネス・トラストのトラスティ・マネジャーは、トラスティ・マネジャーとしての地位により入手した情報を、受益者の利益に反して、直接的または間接的に自身またはその他の者の有利となるような不適切な目的に使用しないものとする。

またビジネス・トラスト法およびその規定は、登録ビジネス・トラストおよびトラスティ・マネジャーに関する以下を含む一定の重要事項を定めている。

- （a）トラスティ・マネジャーの権限
- （b）トラスティ・マネジャーの取締役に対するトラスティ・マネジャーの取締役による取引の利害関係の開示の要求
- （c）トラスティ・マネジャーの取締役会の構成
- （d）トラスティ・マネジャーの変更
- （e）信託証書の内容
- （f）受益者の分配に関する権利
- （g）受益者の責任の制限
- （h）トラスティ・マネジャーによる受益証券発行に係る受益者の承認要件
- （i）ビジネス・トラスト法に基づき受益者に提供される救済
- （j）登録ビジネス・トラストの清算
- （k）登録ビジネス・トラストの会議の管理および運用、ならびに
- （l）登録ビジネス・トラストの会計および監査

(ハ) 受益者の権利

登録ビジネス・トラストの各受益証券は、ビジネス・トラストにおける不可分の持分を表章し、登録ビジネス・トラストの受益者は、登録ビジネス・トラストの資産に係る受益権を保有している。

受益者は、当該受益者が登録ビジネス・トラストに対して出資することに明示的に合意した額の金銭の出資を除き、登録ビジネス・トラストに対して出資する義務を負わず、また、トラスティ・マネジャーが、登録ビジネス・トラストのトラスティ・マネジャーという立場で生じさせた借入、負債、もしくは債務について、いかなる責任も負わない。

（二）ビジネス・トラスト法に基づくトラスティ・マネジャーの役割

ビジネス・トラスト法に基づき、登録ビジネス・トラストの事業は、トラスティ・マネジャーにのみ管理および運営される。トラスティ・マネジャーは、そのトラスティ・マネジャーとしてビジネス・トラストの管理および運営以外の事業に従事しないものとする。

ビジネス・トラスト法はまた、トラスティ・マネジャーがAGトラストの信託証書の規定に基づき、登録ビジネス・トラストのトラスト財産を受益者全てのために信託財産として保有することを要求している。

したがって、トラスティ・マネジャーは、登録ビジネス・トラストの資産を受益者のために信託財産として保有する受託者としての役割と登録ビジネス・トラストの事業の管理および運営をする管理者の2つの役割を兼任する。これらの役割は、ビジネス・トラスト法において定められており、AGトラストの信託証書においてより詳細に定められる。

（５）【開示制度の概要】

① シンガポールにおける開示

（i）MASへの通知およびMASへの書類提出

ビジネス・トラスト法は、トラスティ・マネジャーに、トラスティ・マネジャーの取締役、登録ビジネス・トラストの会社秘書役および登録ビジネス・トラストの会計監査人の変更など、一定の事由が発生した際にその旨をMASに通知することを要求している。さらにトラスティ・マネジャーは、一定の書類をMASに提出することが求められており、これらの書類には、修正または差し替えられた信託証書の規定の写し、提出日前の全ての変更を組み込んだ信託証書の写し、登録ビジネス・トラストが決議した全ての決議ならびにMASの指示するところに従った一定の書類および明細を含む報告書が含まれる。

（ii）受益証券保有状況および株式保有状況の開示

シンガポール証券先物法に基づき、登録ビジネス・トラストのトラスティ・マネジャーは、登録ビジネス・トラストにおける受益証券保有状況を開示する義務を負う。また、トラスティ・マネジャーの取締役および最高経営責任者ならびに受益証券大量保有者には、登録ビジネス・トラストにおける自身の受益証券保有状況を開示する義務がある。トラスティ・マネジャーの議決権保有者も、自身の株式保有状況を開示しなければならない。

（iii）公表

AGトラストは、シンガポール証券取引所の上場マニュアル（以下「**上場マニュアル**」という。）の要件に従い、公表を行う。

トラスティ・マネジャーは、（a）登録ビジネス・トラストの受益証券の発行体（以下「**発行体**」という。）の証券において虚偽のマーケットが創出されることを避けるため、または（b）かかる証券の価格もしくは価値に重要な影響を与える可能性がある自身または子会社もしくは関連会社について発行体が得た情報を公表しなければならない。

トラスティ・マネジャーはさらに、下記を含む一定の事項に関して直ちに公表をしなければならない。

- ・ 取締役および主要な執行役員の任命または役務の停止
- ・ 特別監査人の任命
- ・ 受益者総会

- ・ 清算および司法による管理
- ・ 決算および配当金の公表
- ・ 名簿の閉鎖

トラスティ・マネジャーはさらに、資本金、利害関係人取引、買収、譲渡および支配権取得に関する事項の公表を求められている。

(iv) 財務書類

トラスティ・マネジャーは、以下の財務書類を公表しなければならない。

- ・ 通年の会計年度に係る財務書類を、当該数値を公表できるようになってから直ちに（ただし、当該会計年度の終了から60日以内とする。）
- ・ 2020年3月末までは、会計年度の最初の3回の各四半期に係る財務書類を、当該数値を公表できるようになってから直ちに（ただし、当該四半期が終了してから45日以内とする。）。2020年4月1日からは、会計年度の半期に係る財務書類を、当該数値を公表できるようになってから直ちに（ただし、半期が終了してから45日以内とする。）

(v) 年次報告書

AGトラストの各会計期間の終了後4か月以内および年次受益者総会の少なくとも14日前までに、年次報告書が、トラスティ・マネジャーから受益者に対して発行される。

AGトラストはまた、上場マニュアルおよび全ての関連ある法律の要件に従って、四半期決算短信（2020年4月1日からは、中間決算短信および決算短信）を開示する。これらの四半期決算短信（2020年4月1日からは、中間決算短信および決算短信）には、特に、対象四半期（2020年4月1日からは、半期および通期）のAGトラストの財務書類（シンガポール証券取引所の要件に従って作成される）、受益証券1口当たりの利益、報告対象の会計期間のAGトラストの売上高、費用および利益に影響を与える重要な要素を含むAGトラストの業績の概況、ならびに報告対象の会計期間中のAGトラストのキャッシュ・フロー、運転資本、資産または負債に影響を与えたあらゆる重要な要素が含まれる。

なお、2020年3月期の年次報告書については、新型コロナウイルス感染拡大に伴うサーキットブレーカー措置の導入により、60日間の提出期限の延長が認められました。

② 日本における開示

(i) 監督官庁に対する開示

(a) 金融商品取引法上の開示

トラスティ・マネジャーは、日本における1億円以上の受益証券の募集をする場合、有価証券届出書を関東財務局長に提出しなければならない。投資者およびその他希望する者は、金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム（EDINET）等において、これを閲覧することができる。

受益証券の販売会社は、交付目論見書（金融商品取引法の規定により、あらかじめまたは同時に交付しなければならない目論見書をいう。）を投資者に交付する。また、投資者から請求があった場合は、請求目論見書（金融商品取引法の規定により、投資者から請求された場合に交付しなければならない目論見書をいう。）を交付する。

トラスティ・マネジャーは、AGトラストの財務状況等を開示するために、AGトラストの各会計年度終了後6か月以内に有価証券報告書を、また、AGトラストの各半期終了後3か月以内に半期報告書を、更に、AGトラストに関する重要な事項について変更があった場合にはその都度臨時報告書を、それぞれ関東財務局長に提出する。投資者およびその他希望する者は、これらの書類を、EDINET等において閲覧することができる。

(b) 投資信託及び投資法人に関する法律上の届出等

トラスティ・マネジャーは、受益証券の募集の取扱い等を行う場合、あらかじめ、投資信託および投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含む。）（以下「**投信法**」という。）に従い、ファンドにかかる一定の事項を金融庁長官に届け出なければならない。また、トラスティ・マネジャーは、AGトラストの信託証書を変更しようとするとき等においては、あらかじめ、変更の内容および理由等を金融庁長官に届け出なければならない。更に、トラスティ・マネジャーは、AGトラストの資産について、AGトラストの各計算期間終了後遅滞なく、投信法に従って、一定の事項につき交付運用報告書および運用報告書（全体版）を作成し、金融庁長官に提出しなければならない。

(ii) 日本の受益者に対する開示

トラスティ・マネジャーは、信託証書を変更しようとする場合であってその変更の内容が重大なものである場合等においては、あらかじめ、日本の知れている受益者に対し、変更の内容および理由等を書面をもって通知しなければならない。

トラスティ・マネジャーからの通知等で受益者の地位に重大な影響を及ぼす事実は、販売会社を通じて日本の受益者に通知される。

前記のAGトラストの交付運用報告書および運用報告書（全体版）は、日本の知れている受益者に交付される（ただし、本信託証書において運用報告書（全体版）を電磁的方法により提供することが定められた場合には、運用報告書（全体版）は電磁的方法により提供される。）。

(6) 【監督官庁の概要】

MASは、シンガポールの中央銀行である。MASの役割には、金融サービスの総合的な監督および金融安定化のための監視を行うことが含まれる。

MASには、相当程度の業務上の自律性が与えられている。シンガポールのシンガポール金融管理局法第186章の下では、MASの取締役会の構成員は、シンガポール大統領により指名される。取締役会は、MASの業務および事業に係る方針ならびに一般的な運営に対して責任を負い、MASの規制、監督および金融政策についてシンガポール政府に報告している。取締役会は、MASの担当大臣を通じて、最終的にはシンガポール議会に対する報告義務を負っている。

ビジネス・トラスト法は、ビジネス・トラストの登録に係る申請は、MASに対して行われなければならないと規定している。

ビジネス・トラスト法は、同法の目的を達成しおよび規定を実施するため、ならびに同法の適切な管理のために、規則を制定することができると規定している。

2【投資方針】

（1）【投資方針】

2020年9月14日開催の受益者総会にて、AGトラストが保有するすべてのTK出資を本スポンサーに譲渡することにより、AGトラストが間接的に保有する日本の88か所のゴルフ場すべてを処分すること（「本売却」）が、承認可決された。本売却の結果、AGトラストは運営事業を有さず、現金資産のみを保有することになる。トラスティ・マネジャーは、当該現金資産について再投資は行わず、受益者に分配する。分配後、AGトラストは解散する予定である。以下の記述は本計算期間中におけるAGトラストの投資方針である。

戦略

AGトラストに関するトラスティ・マネジャーの主たる投資戦略は、安定した収益を生み出すゴルフ場、ゴルフ練習場およびその他のゴルフ場関連資産（以下「**ゴルフ場関連資産等**」という。）のポートフォリオを有する事業に対して直接または間接的に投資を行うことであり、地域としては、当初は日本の資産に投資し、将来的には世界の資産にも投資を行う方針である。

上場マニュアルの要件により、本信託証書の条項に従い適法に招集され開催される受益者総会での特別決議により別途合意される場合を除き、上場日から少なくとも3年間は、トラスティ・マネジャーは、本書に記載されるAGトラストの投資戦略を厳守しなければならない。

トラスティ・マネジャーは、受益者に対する継続的な分配金の提供と受益者の投資リターン最大化を目指しており、長期的に安定したキャッシュ・フローを生み出すことのできるゴルフ場関連資産への投資を行う。トラスティ・マネジャーは、以下の戦略を組み合わせることでAGトラストの資産ポートフォリオのリターンを向上させることができると考えている。

①資産取得および成長戦略

（i）本スポンサーが保有するゴルフ場関連施設の買収

本スポンサーが保有するゴルフ場関連資産に対する先買権およびコールオプション等を通じて、本スポンサーが保有するゴルフ場関連資産等を買収し、AGトラストのポートフォリオ資産の拡大を図る。

（ii）AGトラストの独自のソーシング

トラスティ・マネジャーは、安定収益を生み出すゴルフ場関連資産等（その所在地が日本であるか世界中のどこかであるかを問わない。）について独自のソーシングを行う。

②資産運用戦略

トラスティ・マネジャーは、ゴルフ事業の運営者であるゴルフ場保有会社との匿名組合契約を通じて、AGトラストの売上、収益性、キャッシュ・フローを増加させるため、以下の戦略を通じて利益獲得を図る。匿名組合契約の下で、ゴルフ場保有会社は、本スポンサーおよびアセット・マネジャーからの助言を利用することでゴルフ場事業の収益、採算、キャッシュ・フローの最大化を目指す。

（i）当初ポートフォリオの収益増大のための施策

- ・本スポンサーの、幅広い知識とゴルファーのニーズ把握に関する深い理解を活用する。本スポンサーが設定している4つのサービス原則、（i）快適なゴルフ・ラウンドを約束する質の高いゴルフ場、（ii）顧客のニーズに対応するプレースタイル、（iii）十分な品揃えの商品、そして（iv）スポーツ施設にふさわしいレストラン・サービス、に沿ったサービスを提供することで、ゴルファーの視点に立ったゴルフ場管理を推進する。

- ・ゴルフ場の標識に関する統一ルールを設定するような戦略を通じて、快適なゴルフ場環境を作り出すことで、利益を維持し、成長を推進し、その結果、全体として、リピートするビジターや顧客を増やす。
- ・流行をつかみ、先行者利益を維持するために、適時かつ戦略的な設備投資を行うことで、ゴルフ場のリモデリングやゴルフカート用通路のメンテナンスを実施する。

(ii) 新規資産の取得および収益性の低い資産の売却

- ・トラスティ・マネジャーは、当初ポートフォリオを含むそれら資産を長期間保有する予定であるが、本スポンサーおよびアセット・マネジャーの助言に従い、収益の最大化の目的で、キャッシュ・フローの低下した利益を生まない資産の売却を行う。

(iii) 運営効率の最適化・改善および営業コストの削減¹

AGトラストのコスト管理による高い利益率を維持するため、以下の事項を行う。

- ・ゴルファーのニーズに応え、利益率を高めるために、ゴルフ場や地域の特性に基づいてプレーフィーを最適化する。
- ・各ゴルフ場の利益水準に対応した最適な人員配置を実施し、クラブハウスの受付やレストラン業務など複数の職務に対処できる柔軟性の高い人材を配置し、効率性と生産性を最大化させる。
- ・ゴルフ場運営における人員管理や会計処理などのバックオフィス業務を、ゴルフ場保有会社と本スポンサー間で締結される経営管理委託契約に基づいて委託する。本スポンサーの専門知識および管理、運営、保守実務の選択を活用することにより、当初ポートフォリオゴルフ場からのゴルフ場収益を最適化する。

¹ ゴルフ場の実際の日常業務はゴルフ場保有会社（および経営管理委託契約により本スポンサー）が引き受けるが、トラスティ・マネジャーは、とりわけ、(i)ゴルフ場保有会社の年度事業計画（全体の方針、ゴルフ場運営の概要または枠組を含む。）および(ii)資本的支出を含み、かつ年度事業計画の範疇を超えるゴルフ場の保守・修繕に関して匿名組合契約に基づく拒否権を行使することにより、運営効率の最適化・改善および運営コストの削減において役割を果たすことを期待されている。

③リスクおよび財務管理戦略

- ・ AGトラストおよびその資産（当初ポートフォリオを含む。）の全般的な財務ストラクチャーの最適化
トラスティ・マネジャーは、受益者へのリターンを最大化するために、AGトラストの負債と資本の最適な構成を選択・維持する一方、AGトラストが資本支出や資産取得といった拡大による成長戦略を実行できるよう十分な機動性を確保する。
トラスティ・マネジャーは、AGトラストの負債の返済期限を最適化するために、必要に応じて適宜、債券発行を通じて債券市場にアクセスすることにより、負債による資金調達源の分散を検討する。また、最適な財務ストラクチャーを維持するために新規受益証券発行を通じた調達も検討する。
- ・ 資金調達コスト管理
トラスティ・マネジャーは、金利変動リスクに対して、リスク調整済みリターンを最適化するため、必要に応じて金利ヘッジを行い、また、AGトラストの現行の負債コストの競争力を維持するよう努める。
- ・ 為替リスクを管理するために適宜ヘッジ戦略を活用
トラスティ・マネジャーは、AGトラストの分配金にかかる受益者に対する為替リスクを最小化する目的で、現行の市況に基づき為替のヘッジを適宜採用することができる。なお、本書の日付現在、AGトラストは、中長期の外国為替のヘッジ取引は行っていない。

（２）【投資対象】

当初ポートフォリオ

以下の表は、ゴルフ場保有会社が保有する当初ポートフォリオに関する所定の主要な情報の概要を示している。ゴルフ場の鑑定評価額については、シービーアールイー株式会社（以下「CBRE」という。）または谷澤総合鑑定所（以下「谷澤」という。）のいずれか単独の独立不動産鑑定会社により評価されている。したがって、以下の表における各ゴルフ場の鑑定評価額は、CBREまたは谷澤による評価を示すものである。

89 ゴルフ場の組入資産

首都圏

No.	ゴルフ場名	鑑定評価額 (¹) (百万円)	所在	ホール数	開業 年度	2019年度 総収入 (²) (百万円)	2019年度 稼働率 (%)	2019年度 来場者数
1	大厚木CC本コース	7,610	神奈川県厚木市	27	1970	1,342	89.9	97,868
2	大厚木CC桜コース	6,570	神奈川県厚木市	18	1981	1,131	113.5	82,859
3	東京湾CC	3,760	千葉県袖ヶ浦市	27	1979	1,060	93.0	99,921
4	土浦CC	3,530	茨城県稲敷市	27	1962	881	86.8	94,305
5	セントラルGC	2,910	茨城県行方市	36	1974	993	83.6	121,428
6	寄居CC	2,790	埼玉県大里郡	18	1978	680	82.9	60,023
7	小田原GC松田コース	2,740	神奈川県 足柄上郡	18	1973	591	83.9	60,047
8	藤岡GC	2,580	群馬県藤岡市	36	1968	732	73.9	106,664
9	アクアラインGC	2,540	千葉県木更津市	18	1997	614	82.0	57,533
10	水戸GC	2,370	茨城県水戸市	36	1966	838	72.0	104,790
11	成田東CC	2,360	千葉県香取市	18	1982	566	86.2	61,890
12	関越ハイランドGC	1,920	群馬県高崎市	27	1972	615	81.2	87,979
13	千葉桜の里GC	1,900	千葉県香取市	18	1984	536	84.6	60,742
14	佐原CC	1,880	千葉県香取市	18	1990	598	82.5	58,738
15	皆川城CC	1,870	栃木県栃木市	18	1973	604	80.9	58,878
16	大平台CC	1,740	栃木県栃木市	27	1974	611	74.3	80,940
17	玉川CC	1,540	埼玉県比企郡	18	1994	575	84.8	61,226
18	彩の森CC ⁽³⁾	1,510	埼玉県秩父市	18	1989	657	82.4	59,197
19	こだま神川CC	1,380	埼玉県児玉郡	18	1988	528	87.1	62,165
20	セントラルGC NEWコース ⁽³⁾	1,330	茨城県行方市	18	1979	464	81.1	58,700
21	甘楽CC	1,320	群馬県甘楽郡	18	1975	489	81.8	59,077
22	妙義CC ⁽³⁾	1,250	群馬県富岡市	18	1986	962	80.3	57,307
23	ワイルドダックCC	1,240	茨城県神栖市	18	1991	434	80.4	58,184
24	石岡GCウエストコース	1,040	茨城県笠間市	18	1990	539	85.8	62,261
25	花生CC	1,010	千葉県夷隅郡	18	1992	473	86.8	61,643
26	緑野CC	991	群馬県藤岡市	18	1990	520	86.9	62,886
27	広陵CC	991	栃木県鹿沼市	27	1975	514	71.2	77,539
28	ツインレイクスCC	923	群馬県藤岡市	18	1988	553	87.4	63,455
29	秩父国際CC	731	埼玉県秩父郡	18	1975	351	79.2	54,617
30	鴨川CC ⁽³⁾	548	千葉県鴨川市	18	1970	566	85.6	60,112
31	ノーザンCC錦ヶ原ゴルフ場	525	埼玉県 さいたま市	43	1963	1,102	80.4	134,076
32	喜連川CC ⁽³⁾	322	栃木県さくら市	27	1987	558	70.7	72,769
33	ノーザンCC赤城ゴルフ場 ⁽³⁾	270	群馬県渋川市	27	1976	385	64.3	51,872
34	ノーザンCC上毛ゴルフ場	103	群馬県吾妻郡	18	1978	235	89.9	40,163

関西圏

No.	ゴルフ場名	鑑定評価額 (¹) (百万円)	所在	ホール数	開業 年度	2019年度 総収入 (²) (百万円)	2019年度 稼働率 (%)	2019年度 来場者数
1	大津CC(⁴)	7,510	滋賀県大津市	45	1969	1,649	87.9	160,653
2	泉佐野CC	4,640	大阪府泉佐野市	27	1972	1,048	94.9	103,921
3	加茂CC	4,380	京都府木津川市	36	1974	1,128	90.9	133,133
4	きさいちCC	4,320	大阪府交野市	27	1968	1,045	94.5	103,458
5	愛宕原GC	3,190	兵庫県宝塚市	27	1960	827	83.4	91,566
6	奈良の杜GC	2,070	奈良県奈良市	18	1988	704	90.2	65,814
7	播磨CC	2,010	兵庫県小野市	18	1965	584	92.1	67,443
8	亀岡GC	1,790	京都府亀岡市	18	1998	545	88.4	63,790
9	レイクフォレストリ ゾート(³)	1,610	京都府相楽郡	45	1993	1,480	86.7	158,700
10	双鈴GC土山コース	1,380	滋賀県甲賀市	18	1996	451	77.2	55,152
11	岬CC	1,310	大阪府泉南郡	18	1970	538	83.8	60,003
12	協和GC	1,270	京都府相楽郡	18	1974	518	87.6	63,960
13	大和高原CC	754	奈良県奈良市	18	2001	571	88.5	64,795
14	加西CC	580	兵庫県加西市	18	1987	446	82.0	60,035
15	白鷺GC	495	兵庫県姫路市	18	1996	497	84.2	61,619

中部圏

No.	ゴルフ場名	鑑定評価額 (¹) (百万円)	所在	ホール数	開業 年度	2019年度 総収入 (²) (百万円)	2019年度 稼働率 (%)	2019年度 来場者数
1	四日市の里GC	2,260	三重県四日市市	18	1988	677	81.0	59,126
2	新陽CC	2,080	岐阜県土岐市	18	1990	641	85.1	61,919
3	藤原GC	1,980	三重県いなべ市	27	1993	744	73.7	80,431
4	キャッスルヒルCC	1,880	愛知県豊川市	18	1993	656	82.1	59,962
5	フォレストみずなみCC (³)	1,280	岐阜県瑞浪市	18	1987	504	86.8	63,397
6	双鈴GC 関コース	1,210	三重県亀山市	18	1996	421	76.0	55,028
7	霞GC	1,200	三重県津市	18	1992	531	82.2	60,169
8	つくでGC	1,150	愛知県新城市	18	1994	554	80.8	58,967
9	フォレスト芸濃GC	1,070	三重県津市	18	1991	484	75.4	55,028
10	サンクラシックGC	971	岐阜県可児郡	18	1992	522	87.7	64,030
11	ルート25GC	807	三重県伊賀市	18	1995	498	81.3	58,675
12	名松GC	657	三重県津市	18	1984	387	71.9	52,312

その他地域

No.	ゴルフ場名	鑑定評価額 (1)(百万円)	所在	ホール数	開業 年度	2019年度 総収入 ⁽²⁾ (百万円)	2019年度 稼働率 (%)	2019年度 来場者数
1	三島CC	2,850	静岡県三島市	18	1988	657	85.4	62,160
2	愛鷹シックスハンド レッド クラブ ⁽³⁾	2,060	静岡県沼津市	18	1969	629	86.1	62,501
3	二丈CC	1,730	福岡県糸島市	18	1974	580	87.9	63,956
4	十里木CC	1,630	静岡県富士市	18	1973	491	74.4	51,817
5	湯の浦CC	1,230	鹿児島県日置市	18	1989	479	81.3	59,159
6	山陽国際GC	1,100	山口県 山陽小野田市	36	1980	677	65.5	95,692
7	本郷CC	1,070	広島県三原市	18	1977	426	72.6	53,017
8	佐世保国際CC	873	長崎県佐世保市	18	1976	389	72.5	52,643
9	大新潟CC 出雲崎コース	867	新潟県三島郡	18	1974	362	64.8	45,857
10	別府の森GC	841	大分県別府市	27	1974	506	67.4	73,641
11	セントラル福岡GC	834	福岡県筑紫野市	18	1975	548	87.6	63,103
12	おおさとGC	808	宮城県黒川郡	18	1998	348	86.3	61,441
13	青島GC	763	宮城県宮崎市	18	1991	460	73.3	53,051
14	竹原CC	600	広島県竹原市	18	1994	404	71.3	52,079
15	レインボースポーツラ ンドGC	511	宮崎県都城市	18	1992	263	65.6	47,648
16	福岡フェザントCC	484	福岡県田川郡	18	1976	368	75.0	54,291
17	長崎パークCC	479	長崎県西海市	18	1994	363	66.6	48,583
18	伊豆国際CC	456	静岡県伊豆市	18	1961	303	67.9	49,175
19	菊池CC	453	熊本県菊池市	18	1979	321	66.2	47,543
20	大新潟CC 三条コース	451	新潟県三条市	18	1976	272	55.4	35,695
21	大沼レイクGC	353	北海道茅渚郡	27	1975	270	54.9	40,653
22	花の杜GC	334	宮城県黒川郡	18	1992	446	70.4	46,893
23	天瀬温泉CC	329	大分県日田市	18	1967	286	59.9	43,355
24	樽前CC	305	北海道苫小牧市	27	1963	358	55.2	42,216
25	山形南CC	277	山形県東置賜郡	18	1985	220	59.4	28,488
26	ハウステンボスCC	103	長崎県西海市	18	1991	303	60.0	43,528
27	金沢セントラルCC	67	石川県金沢市	18	1993	345	64.7	44,499

注:

- (1) 各独立不動産鑑定士により行われた2019年12月31日時点の不動産鑑定評価に基づく。
- (2) 総収入は、プレーフィー（グリーンフィーとカート代）、キャディーフィー、レストラン利用料金、会員費およびゴルフ場からのその他収入が含まれる。これらの表において収入は、J-GAAPベースのものであり、2019年度とは、2019年4月1日より2020年3月31日の期間としている。
- (3) これら9か所のゴルフ場は、施設内にホテル設備を有している。
- (4) このゴルフ場は、東コース（27ホール）と西コース（18ホール）から成るため、これらはスポンサーにより2つの別々のゴルフ場として扱われている。

（３）【運用体制】

A. トラスティ・マネジャーに関する事項

① トラスティ・マネジャーの役割

トラスティ・マネジャーには、受益者の利益の保護およびAGトラストが実施する事業の管理という二重の責任がある。トラスティ・マネジャーは、AGトラストの事業および資産に対して一般的な管理権限を有しており、その主要な責任は、受益者全体の利益のためにAGトラストの資産と負債を管理することである。

トラスティ・マネジャーは、AGトラストの戦略的方向性を設定し、定められた投資戦略に従い、AGトラストの資産を、取得、分離売却または強化する決定を行う。さらに、トラスティ・マネジャーは、ポートフォリオの実績を向上させるためにAGトラストの資産を積極的に運用する¹。また、AGトラストの貸借対照表を強固に維持するために資本とリスクの管理戦略を実行する。

¹ トラスティ・マネジャーは、ゴルフ場保有会社の一定の主要な運営事項についてのみ拒否権を有しており、ゴルフ場保有会社について積極的な管理はできないものの、上場時において匿名組合出資持分である自己の資産については積極的に管理することができ、これを行う。

② トラスティ・マネジャーの取締役会

(イ) 取締役会の役割とメンバー

取締役会は、トラスティ・マネジャーの全般的な経営管理の責任を委託されており、主要な役割は以下のとおりである。

- ・ トラスティ・マネジャーの企業戦略と方向性の指導
- ・ 上級経営陣がビジネスのリーダーシップをとり、誠実かつ積極的に、最高品質の経営スキルを発揮することを確実なものとする。
- ・ トラスティ・マネジャーが適切な行動をとるよう監視する。

2020年3月31日現在において、取締役会は、取締役会会長（独立取締役）、執行取締役2名、その他独立取締役2名の計5名の取締役から構成される。

本スポンサーとTMパートナーとの間で締結されたトラスティ・マネジャーの持分保有に関する2014年6月16日付株主間契約に従い、本スポンサーとTMパートナーはそれぞれ、トラスティ・マネジャーの取締役会の取締役候補者を1名ずつ指名することができる。ただし、かかる取締役の指名は、取締役会のメンバーおよび構成に関する要件などを含めた適用されるあらゆる法、規則およびガイドラインに従う必要がある。2020年3月31日時点で、町田芳彦氏と中西豊氏が、それぞれ本スポンサーとTMパートナーに指名され、取締役となっている。

（ロ）取締役の経験および専門的知識

Chong Teck Sin氏は、上場会社の取締役および上場ビジネス・トラストの運営会社の取締役を務めた経験を有し、その他4名の取締役も、上場ビジネス・トラストの運営会社の取締役を構成するに適した多様な経験を有している。当該取締役は、トラスティ・マネジャーの取締役として行動する適切な経験を総合的に有しており、上場会社や上場ビジネス・トラストの運営会社の取締役としての規則や責務に精通している。

取締役の就業および業務経験に関する情報は以下のとおりである。

Khoo Kee Cheok氏は、2014年3月20日から独立取締役に任命され、2014年6月16日から会長を、2016年5月10日から報酬委員会の委員を務めている。

Khoo氏は、1980年にDBS銀行において銀行業務のキャリアを開始した後16年間勤務し、銀行業界において28年間の経験があり、取締役や管理職としての幅広い経験を有している。現在はシンガポールのさまざまな中小企業の経営コンサルティングを行っている。

主な役職として、東アジア銀行（The Bank of East Asia）シンガポール支店のゼネラル・マネジャー、シンガポール銀行協会（Association of Banks in Singapore）の協議会メンバーおよびSummit Securities Pte. Ltd.の取締役等を務めた。

Khoo氏は、シンガポール大学にて、1971年に理学士号（優等学位）、1972年に教育学の学位を取得した。

町田芳彦氏は、2014年6月16日よりトラスティ・マネジャーの最高経営責任者兼執行取締役を務めている。

町田氏は、1984年より本スポンサーゴルフ場旧運営会社である日東興業株式会社およびNitto America Co., Ltd.に勤務、ゴルフ場支配人を含む同社のゴルフ場経営管理業務のマネジメントに従事した。アコーディア・グループにおける約10年の勤務では、主に経営管理に携わり、ゴルフ場運経営管理一般について広範にわたる経験を有している。

町田氏は、2009年以降本スポンサーの執行役員、総務人事本部の本部長を務め、当該期間中は、本スポンサーの事業一般に関する監視・監督の役割を果たした。

町田氏は、1982年に青山学院大学で経営学士を取得した。

Chong Teck Sin氏は、2014年6月16日よりトラスティ・マネジャーの独立取締役および監査・リスク管理委員会の委員長を、2016年5月10日から報酬委員会の委員を務めている。

Chong氏は、現在、シンガポール取引所上場企業であるCivmec Ltd、InnoTek Ltd、Changan Minsheng APLL Logistics Co., LtdおよびAIMS AMP Capital Industrial REIT Management Limitedの独立取締役も務めている。以前は、シンガポール証券取引所上場企業であるAVIC International Maritime Holdings Ltd、Beyonics Technology Limited、Wanxiang International Limited、Sihuan Pharmaceutical Holdings Group Ltd、JES International Holdings Limited、Midsouth Holdings Ltd.などや、オーストラリア証券取引所の上場企業であるBlackgold International Holdings Limitedの独立取締役を務めた経験がある。

Chong氏は、2004年から2010年にはシンガポール会計企業規制庁（ACRA）の役員を務めた他、それ以前には、上場企業のSeksun Corporation Ltdの業務執行取締役、Glaxo Wellcome Asia Pacificで戦略開発ディレクター、China-Singapore Suzhou Industrial Park Development Co., Ltd.でゼネラル・マネジャー、またスタンダードチャータード銀行、シンガポール経済開発局にも勤務し、政府機関、金融機関を含む上場企業のテクノロジー、ファイナンス部門で様々な経験を有している。

Chong氏は、1981年に東京大学の工学士の学士号を、1987年にシンガポール国立大学において経営学の修士号を取得した。

熊谷均氏は、2014年6月16日よりトラスティ・マネジャーの独立取締役、監査・リスク管理委員会の委員を、また2016年5月10日から報酬委員会の議長を務めている。

熊谷氏は、日本の公認会計士であり、KPMGおよびその他の会計事務所において監査、税務およびM&A関連業務の提供において幅広い経験を有している。

熊谷氏は、2006年より、日本の株式会社トラスティーズFASの代表パートナーを務め、企業金融サービスにおける財務デュー・ディリジェンス、企業価値評価、M&Aディール管理などのフィナンシャル・アドバイザー・サービスを提供している。現在熊谷氏は、株式会社セルムの監査役を務めている。

熊谷氏は、1993年に早稲田大学商学部の学士号を取得した。

中西豊氏は、2018年8月1日よりトラスティ・マネジャーの執行取締役に任命された。

中西氏は、大和証券に入社以来、同社グループのグローバルな事業展開において企画、国際金融、ブローカレッジ業務等を経験した。スイス、米国での機関投資家セールスとしての勤務を経て、ニューヨークより帰任後は、東京にて企業と投資家の間に立ったコーポレートアクセスの強化に携わった。また、海外において培った豊富な経験や築いた人脈を駆使して、多くの日本企業のIR活動にも関与している。さらには、多くの企業に関与した経験を活かし、内部監査人として大和証券グループの海外拠点を中心に監査を行い、内部統制の構築にも寄与した。

中西氏は、1984年に同志社大学商学部の学士号を取得した。また、イタリアのペルージャ外国人大学への留学経験を持つ。

（ハ）親族関係

本書の日付現在、取締役はいずれも、互いに親族関係を有しておらず、執行役員、AGトラストが依拠する職務を行うトラスティ・マネジャーの従業員、トラスティ・マネジャーの主要株主または本書の日付現在において受益証券大量保有者となると予想される者¹との間に親族関係を有していない。

¹ 「受益証券大量保有者」とは、発行済み受益証券の5.0%以上を構成する受益証券持分を保有する受益者を意味する。

（ニ）独立取締役の独立性

取締役会は、トラスティ・マネジャーの独立の取締役の独立性に関して、ビジネス・トラスト法の要件を遵守していると判断している。2005年証券先物（投資の募集）（ビジネス・トラスト）（第2号）規則（以下「SF BT規則」という。）に基づき、独立取締役は、以下のいずれかである。

- ・ SF BT規則に用いられる定義に従い、トラスティ・マネジャーの経営および事業関係から独立しているとみなされる者で、かつ、トラスティ・マネジャーの主要株主から独立しているとみなされる者、または
- ・ 上記の関係を有しているにもかかわらず、登録ビジネス・トラストの受益者全体の利益に関する行動についての、当該人物の判断力と能力が、影響を受けないと、トラスティ・マネジャーの取締役会が満足している者。

2020年3月31日現在において、5名の取締役のうち3名は、非業務執行取締役であり、経営陣から独立している。これにより経営陣は、取締役会にもたらされる問題に関して、これらの取締役の外部的で、多様且つ客観的な見地から恩恵を受けることができる。さらに、これにより、取締役会は、戦略的プロセスの形成に役立つ強固な意見交換を通じて経営陣と交流し、協力することができる。

（ホ）取締役会の運営

取締役は、トラスティ・マネジャーの主要な活動と事業戦略を検討するために定期的に取締役会を開催する。取締役会は、AGトラストの戦略方針（とりわけ、取得方針や資本管理戦略を含む。）を審議し、年間予算を承認し、AGトラストの業績を検討するため、少なくとも3か月に1度は開催される。取締役はまた、AGトラストの主要な財務リスクについて審議し、その結果についてAGトラストの年次報告書に開示し、また重要な所見があった場合には、直ちにSGXNETを通して公表する。

取締役会は、資本支出、投資、資本回収、銀行借入れの承認の限度および小切手の署名に関連する取決めについて詳細を定める一連の内部統制を承認している。また、業務効率を高めるため、様々なマネジメント・レベルへの権限委譲も行っている。取締役会は、合理的な調査を全て実施した上で、かつ、その最良の知識および信念に基づき、AGトラストの財務、業務およびコンプライアンス・リスクに対処するのに十分な内部統制が行われていると考えており、監査・リスク管理委員会も、AGトラストの内部統制システムが十分であると評価した上で、その意見に同意している。

トラスティ・マネジャーの監査・リスク管理委員会（以下「監査・リスク管理委員会」という。）は、取締役会により設立された。規制および会計基準の変更は、監査・リスク管理委員会のメンバーにより厳密に監視される（後記「B.コーポレート・ガバナンスに関する事項」を参照のこと。）。規制の変更に対応するために、これらの変更がトラスティ・マネジャーまたは取締役の開示義務に対して重大な意味を持つ場合には、取締役は、取締役会または関連する専門家を関与させて特別に招集された会議のいずれかにおいて、概要の説明を受ける。

（ヘ）情報アクセス

取締役会は、常に、経営陣および会社秘書役に接するための、分離した独立の手段を有している。経営陣は取締役会に対し、財務業績、市場のトレンド、および事業展開に関する定期的な更新を通じて、適時に、完全かつ十分な情報を提供する。

会社秘書役は、会社の事務管理事項を処理し、全ての取締役会に出席する。本書の日付現在、カンパニー・セクレタリーは、Tan Lay Hong氏が務めている。

取締役会はまた、適切と考える場合には、独立の専門家の助言を得る手段も有している。

（ト）取締役会会長および最高経営責任者

効果的なチェック・アンド・バランスを維持するために、取締役会会長と最高経営責任者の役職は、2名の者により別々に務められる。取締役会会長はKhoo Kee Cheok氏、最高経営責任者は町田芳彦氏である。

会長と最高経営責任者の役割と責任は、明確に区別されている。会長は、取締役会の運営全般に責任を負うと同時に、取締役会のメンバーおよび経営陣が誠実且つ有能に協力し合い、取締役会が戦略、事業運営、企業リスクおよびその他の計画について建設的な討論を行えるようにすることを確実なものとするに對する責任を負う。一方、最高経営責任者は、トラスティ・マネジャーの日々の業務について事業に関する指示と経営に関する決定について全面的な執行責任を有する。

（チ）独立取締役の取締役職兼任

取締役会は、Chong Teck Sin氏および熊谷氏が複数の取締役職を兼任しているが、各状況を考慮の上、両氏がAGトラストの業務活動に十分な時間を費やすことができると判断しており、また、両氏がトラスティ・マネジャーの独立取締役としてAGトラストに責任を果たすことができると確信している。

③トラスティ・マネジャーの執行役員**（イ）執行役員の経験および専門的知識**

2020年3月31日現在において、執行役員は、最高経営責任者兼執行取締役、最高執行責任者兼執行取締役、最高財務責任者、最高投資・資産管理責任者の計4名となっている。

執行役員の職務経験に関する情報は以下のとおりである。

町田芳彦氏は、トラスティ・マネジャーの最高経営責任者兼執行取締役を務めている。町田氏の経歴の詳細は、「② トラスティ・マネジャーの取締役会、（ロ）取締役の経験および専門的知識」を参照のこと。

中西豊氏は、トラスティ・マネジャーの執行取締役を務めている。中西氏の経歴の詳細は、「② トラスティ・マネジャーの取締役会、（ロ）取締役の経験および専門的知識」を参照のこと。

丹羽文彦氏は、2018年7月27日よりトラスティ・マネジャーの最高財務責任者を務めている。

丹羽氏は、複数の国際企業にて30年以上財務・会計業務に携わってきた経験を持つ。KPMGロサンゼルス監査部門でキャリアをスタートし、米国公認会計士として監査・税務・コンサルティング部門で経験を積み日系企業への包括的サービス提供に従事した。帰国後は、複数の企業にて管理職を務めた。2001年にはゴールドマン・サックス・リアルティに経理部コントローラーとして入社し、REITの立ち上げやアコーディア・ゴルフのIPOなども含む不動産ファンド管理業務に携わった。その後エートス・ジャパンにて松下興産の再生案件など更なる不動産投資管理業務の経験を積み、2007年にモルガン・スタンレー・キャピタル株式会社の取締役兼最高経理責任者に就任した。リーマンショック後は規制が厳しくなる中、業務の効率化と内部統制の強化に努め、バックオフィス管理の専門家として確固たるプラットフォームの構築に携わった。また、2016年にアコーディア・ゴルフの取締役に就任し、企業価値向上に寄与した。

丹羽氏は、1989年に米国チャップマン大学で会計学士号を取得した。

黒沢隆浩氏は、2014年6月16日よりトラスティ・マネジャーの最高投資・資産管理責任者を務めている。黒沢氏は、財務、投資および資産運用に関して広範な経験を有している。2011年からは本スポンサーにて、主にゴルフ場ポートフォリオの入替え、ゴルフ場売買関連業務に従事した。

黒沢氏は、2000年以降、ゴールドマン・サックス・リアルティ・ジャパン・エルティーディーのローン・アセット・マネジメント部門で購入ローンの管理と回収を担当した他、ゴールドマン・サックス・グループによるゴルフ場の取得業務にも携わった。それ以前は、1987年から日本モーゲージ株式会社において、13年以上にわたりプロパティ・ファイナンスに従事し、事業管理と不動産ローン担保の処分を担当した。

黒沢氏は、1987年に、國學院大學にて法学の学位を取得した。

（ロ）親族関係

トラスティ・マネジャーの執行役員は、いずれも互いに親族関係はなく、トラスティ・マネジャーの取締役、トラスティ・マネジャーの主要株主または本書の日付現在においてAGトラストの受益証券大量保有者となると予想される者のいずれとも親族関係はない。

④取締役の報酬

トラスティ・マネジャーの取締役から提供されるサービスに対してトラスティ・マネジャーまたはAGトラストから支払われた2020年3月期の報酬額は、以下のとおりである。

取締役	取締役報酬	管理報酬
Khoo Kee Cheok氏	A	該当なし
Chong Teck Sin氏	A	該当なし
熊谷均氏	A	該当なし
町田芳彦氏	該当なし	B
中西豊氏	該当なし	B

注記：

- （１） 報酬には金銭以外の給付、および関連する会計年度に発生し、後の年度に支払われる繰り延べ報酬も含まれる。
- （２） 「A」とは、250,000シンガポール・ドル相当未満の報酬を、「B」とは、250,000シンガポール・ドルから500,000シンガポール・ドル相当の報酬を意味する。

トラスティ・マネジャーに提供されたサービスに関して取締役および執行役員に支払われる報酬は全て、AGトラストの信託財産からではなく、トラスティ・マネジャーの資産から支払われる。

AGトラストは、その従業員のための年金、退職金または類似の給付金のための資金の留保、または積立を行っていない。

本受益証券のオプションを、報酬または賞与として、取締役または執行役員に支払われることはない。

⑤トラスティ・マネジャーの法的責任

トラスティ・マネジャーはまた、ビジネス・トラスト法に基づき以下のような法定の義務を有している。

- ・ 常に正直に行動し、ビジネス・トラスト法および本信託証書に従い、相応の勤勉さをもってAGトラストのトラスティ・マネジャーとしての職務を遂行する。
 - ・ 受益者全体の最良の利益のために行動し、受益者全体と自身の間に利益相反がある場合には、自身の利益よりも受益者全体の利益を優先する。
 - ・ AGトラストのトラスティ・マネジャーとしての立場により取得したいかなる情報も、直接間接を問わず、受益者の利益を損なう形で、自身または他者の利益を得るために不適切に利用しない。および、
 - ・ AGトラストの信託財産を、本信託証書の条件に従い、全ての受益者のために保有する。
- 上記の義務に定める条項のいずれかに違反した場合、トラスティ・マネジャーは、
- ・ 直接間接を問わず、かかる違反の結果、トラスティ・マネジャーまたはその関連会社が得た利益もしくは金銭上の利益について、または、かかる違反の結果受益者全体が被った損害について、受益者全体に対して責任を負う。
 - ・ 有罪となり、100,000シンガポール・ドル以下の罰金の判決を受ける。

トラスティ・マネジャーは、AGトラストの業務の遂行に専念することを求められるが、第三者にかかる職務および義務を委任することは禁じられていない。トラスティ・マネジャーは、自身の不正、故意の債務不履行もしくは信託違反、または自身が相当な注意を怠った場合を除き、法律の誤りまたは本信託証書に基づいて誠実に行った、または行わされた、または行わなかった事項に関する理由で、受益者に対していかなる責任も負わない。さらに、トラスティ・マネジャーは、AGトラストのトラスティ・マネジャーとして直面する可能性のある、あらゆる訴訟、コスト、請求、損害、出費または要求に対応する目的で、AGトラストの信託財産またはその一部を利用できる権利を有する。ただし、かかる訴訟、コスト、請求、損害、出費または要求が、トラスティ・マネジャーの不正、故意による債務不履行もしくは信託違反、またはトラスティ・マネジャーが相当な注意を怠ったことにより発生する場合を除く。トラスティ・マネジャーは、AGトラストの管理および本信託証書に基づくその職務および義務の履行と遂行において、その権限および裁量のいずれかまたは全てを行使し、本信託証書に基づく義務の全てまたはいずれかを履行する者を指名することができ、かかる者の全ての作為および不作為について、責任を負わない。ただし、本信託証書に定める範囲において、かかる者の選任および監視に相当な注意を払わなければならない。

⑥トラスティ・マネジャーに支払う報酬

トラスティ・マネジャーは、本信託証書に基づき以下の数式により算出したトラスティ・マネジャー手数料を受け取ることができる。

- ・ AGトラストの連結ベースでの資産総額の年率0.11%の基本報酬
- ・ AGトラストの投資の調整後営業純利益の年率0.25%のパフォーマンス・フィー
- ・ トラスティ・マネジャーまたは特別目的ビークルにより取得された場合は特別目的ビークルにより指名された独立第三者鑑定人により決定されるところのAGトラストが（特別目的ビークルまたはその他の方法により）直接または間接的に取得した投資対象の鑑定評価額の0.6%の取得時手数料

- ・ トラスト・マネジャーまたは特別目的ビークルにより売却された場合は特別目的ビークルにより指名された鑑定人により決定されるところの、トラスティ・マネジャーまたは関連する特別目的ビークルが取得した、AGトラストが（特別目的ビークルまたはその他の方法により）直接または間接的に売却した投資対象の最新の利用可能な鑑定評価額の0.15%の売却時手数料

⑦トラスティ・マネジャーの退任または解任

ビジネス・トラスト法に基づき、トラスティ・マネジャーは、受益者による特別決議によってのみ、AGトラストのトラスティ・マネジャーとしての職務を解任される。または、トラスティ・マネジャーは、トラスティ・マネジャーとしての職務を辞任することができる。トラスティ・マネジャーの解任または辞任は、MASが定めることのできる手続に従って行わなければならない。登録ビジネス・トラストのトラスティ・マネジャーの変更の主張は、ビジネス・トラスト法に従って実施されない限り無効である。

トラスティ・マネジャーは、他の者が以下のように任命されるまでは、引き続きAGトラストのトラスティ・マネジャーであるものとする。

- (i) 受益者がAGトラストのトラスティ・マネジャーに任命されるまで、または
- (ii) ビジネス・トラスト法第21条（1）に基づき、裁判所によりAGトラストの臨時トラスティ・マネジャーに任命されるまで。

上記の任命は、受益者の決議書または裁判所の命令（書）にトラスティ・マネジャーの交替または臨時トラスティ・マネジャーの任命の効力発生日として定められた日から適宜有効とするものとする。

ビジネス・トラスト法第21条（1）に従い、MASまたはトラスティ・マネジャーもしくは受益者からの申請により、裁判所による任命が受益者の利益になると裁判所が確信した場合には、臨時にトラスティ・マネジャーの職務を務めることに書面で同意した会社を、命令により、3か月間AGトラストの臨時トラスティ・マネジャーに任命することができる。

AGトラストの臨時トラスティ・マネジャーは、当該期間内に、MASが定める要件に従い、受益者が別の者をAGトラストのトラスティ・マネジャー（臨時トラスティ・マネジャーではなく）に任命できるよう、手続をとることが求められている。

⑧年次報告書

年次報告書は、AGトラストの各会計期間終了時から4か月以内、かつ、受益者の年次総会（事業年度の終了時から4か月以内に開催されなければならない。）の少なくとも14日前までにトラスティ・マネジャーから受益者に対して発行される。年次報告書には特に以下の主要項目が含まれる。

- (i) 対象会計期間にAGトラストが実施する重大な取引全ての詳細
- (ii) AGトラストが所有する各ゴルフ場およびゴルフ場関連資産に関する概要
- (iii) AGトラストの経営上および財務上の概況
- (iv) 受益者に分配されるまで留保される分配可能利益の額
- (v) トラスティ・マネジャーに対して支払われる手数料の額（その一部または全額の支払いとして発行される本受益証券および当該本受益証券の発行価格を含む。）
- (vi) あらゆる財務上の取決めに基づく残高明細
- (vii) AGトラストのその他の重要な投資の詳細
- (viii) 対象会計期間中にシンガポール証券取引所で取引された本受益証券の最高額および最低額
- (ix) 対象会計期間中の本受益証券の取引高
- (x) AGトラストが実施する全てのヘッジ方針および手段の詳細（該当ある場合）
- (xi) 会社の社会的責任に関する計画および取組み全ての詳細、および
- (xii) トラスティ・マネジャーが、AGトラストのためにAGトラストを代理して「利害関係人」（上場マニュアルにおいて定義される。）との間で行った全ての取引の総額

また取締役会は、ビジネス・トラスト法第86条に基づき、取締役会の決議に従っており、2名以上の取締役が取締役会を代表して署名を行った以下の事項を証明する陳述書を作成することが求められる。

- (i) AGトラストの信託財産からトラスティ・マネジャーに対して支払われた、または支払われるべき手数料または費用が本信託証書に沿ったものであること。
- (ii) 利害関係人取引が、取引時の状況に基づいて、全ての受益者の利益を全体として害していないこと。
- (iii) 取締役会が、AGトラストの事業または全ての受益者の利益に全体として重大な悪影響を及ぼすようなトラスティ・マネジャーの義務違反をなんら認識していないこと。

かかる陳述書は、AGトラストの損益計算書に添付されなければならない。

またAGトラストは、上場マニュアルおよび全ての関連ある法律の要件に従って半期報告書を発行する。半期報告書には、とりわけAGトラストの対象半期の財務諸表、受益証券1口当たりの利益（シンガポール証券取引所の要件に従って計算する。）ならびに報告対象となる会計期間に関するAGトラストの売上高、費用および利益に影響を及ぼす重要な要因、ならびに報告対象となる会計期間中のAGトラストのキャッシュ・フロー、運転資金、資産もしくは負債に影響を及ぼしたあらゆる重要な要因を含むAGトラストの業績の概況が含まれる。

B. コーポレート・ガバナンスに関する事項

ビジネス・トラスト法に基づく管理体制は、コーポレート・ガバナンスに関する要求事項および義務を規定する。例えばSF BT規制は、とりわけトラスティ・マネジャーの取締役会の構成、監査・リスク管理委員会の構成および取締役の独立性についての要求事項を規定している。さらにトラスティ・マネジャーは、その年次報告書に、2012年コーポレート・ガバナンス規範の原則に特に言及してそのコーポレート・ガバナンスの実務を記載しなければならない。

① ビジネス・トラスト法の重要な規定

トラスティ・マネジャーの取締役会および2012年コーポレート・ガバナンス規範におけるトラスティ・マネジャーの取締役会の構成の一般的原則に関する限りにおける、ビジネス・トラスト法の重大な規定に関する要約を以下に記す。

なお、2018年8月6日付で、MASは、改訂されたコーポレート・ガバナンス規範（以下、「2018CGコード」という。）およびそれに付随する実務ガイダンスを発行した。

これにより、2012年5月に発行された2012年コーポレート・ガバナンス規範は、2018CGコードに置き換えられた。

2012年コーポレート・ガバナンス規範は、2019年1月1日から開始する会計年度を含む年次報告書までは適用される。トラスティ・マネジャーの取締役会は、次年度以降の年次報告書で適用できるよう、必要に応じて2018CGコードの実施に向けて取り組む。

（i）取締役会の構成に関するビジネス・トラスト法の重要な規定

トラスティ・マネジャーの取締役会は、以下の構成要件を満たさなければならない¹。

¹ ビジネス・トラスト法の第14条（2）は、取締役会の構成に関する規定への違反は違法行為であり、違反があった場合トラスティ・マネジャーは10万シンガポール・ドル以下の罰金に処せられる旨を規定している。

- ・ トラスティ・マネジャーとの経営および取引関係から独立している取締役が過半数以上を占めること
- ・ トラスティ・マネジャーとの経営および取引関係、ならびにトラスティ・マネジャーの全ての大株主から独立している取締役が3分の1以上を占めること
- ・ トラスティ・マネジャーの各株主から独立している取締役が過半数以上を占めること¹

¹ 大株主のいずれか1名がトラスティ・マネジャーの議決権付き株式の50%以上を所有する場合、この要件は当該大株主からの取締役の独立性の点においてトラスティ・マネジャーには適用されない。

（ii）取締役の独立性¹

¹ SF BT規制の規則3および規則4

（イ）経営および取引関係からの独立性

トラスティ・マネジャーとの経営および取引関係から独立しているとみなされるためには（トラスティ・マネジャーが、AGトラストのために、またはAGトラストを代理して行為を行っているか否かを問わない。）、取締役は

- ・ トラスティ・マネジャーまたはその子会社と経営上の関係を有してはならず、また、
- ・ トラスティ・マネジャーもしくはその関係会社、またはトラスティ・マネジャーもしくはその関係会社の役員のいずれとも取引関係を有してはならない。

これらは、AGトラストの受益者全体としての利益に関する取締役の独立した判断の実行に干渉しうるものである。

(ロ) 経営上の関係からの独立性

取締役は、以下のいずれかに当てはまる場合、トラスティ・マネジャーとの経営上の関係から独立しているとみなされない。

- ・ トラスティ・マネジャーの現会計年度もしくは過去3会計年度のいずれかの時点において、トラスティ・マネジャーもしくはその子会社のいずれかから雇用されている場合、または雇用されていたことがある場合
- ・ 自らの近親のいずれかの者が以下のいずれかに当てはまる場合
 - トラスティ・マネジャーまたはその子会社のいずれかから執行役員として雇用されており、その報酬がトラスティ・マネジャーまたは該当の子会社（該当する方）の取締役会によって決定される場合
 - トラスティ・マネジャーの現会計年度または過去3会計年度のいずれかの時点においてそのように雇用されていたことがある場合
- ・ トラスティ・マネジャーまたはそのいずれかの子会社の経営陣の指図、指示または希望に沿って行為することが、公式、非公式を問わず慣習または義務となっている場合

(ハ) 取引関係からの独立性

取締役は、以下のいずれかに該当する場合、トラスティ・マネジャーもしくはそのいずれかの関係会社、またはトラスティ・マネジャーもしくはそのいずれかの関係会社の役員との取引関係から独立しているとみなされない。

- ・ ある企業の大株主、取締役、もしくは執行役員である場合、個人事業主である場合またはある会社のパートナーである場合であって、当該企業、当該個人事業主または当該会社が、トラスティ・マネジャーの現会計年度またはその直近の会計年度のいずれかの時点において、トラスティ・マネジャーもしくはそのいずれかの関係会社が支払いの対象とした、またはトラスティ・マネジャーもしくはそのいずれかの関係会社が支払いを受ける元となった利益（トラスティ・マネジャーがAGトラストのために、またはAGトラストを代表して行為しているか否かを問わない。）のために事業を継続する場合
- ・ トラスティ・マネジャーの現会計年度またはその直近の会計年度のいずれかの時点において、トラスティ・マネジャーもしくはそのいずれかの関係会社から、トラスティ・マネジャーもしくはそのいずれかの関係会社の取締役もしくは従業員としての役務について受領する報酬以外の報酬を受領しており、または受領したことがある場合

(ニ) 大株主からの独立性

取締役は、トラスティ・マネジャーの大株主でない場合、またはトラスティ・マネジャーの大株主と関係を有しない場合、トラスティ・マネジャーの大株主から独立しているとみなされる。

取締役は以下のいずれかに該当する場合、該当の大株主と関係を有する。

- ・ 該当の大株主が個人の場合、取締役が以下のいずれかに該当する場合
 - 当該大株主の近親である場合
 - 当該大株主もパートナーとなっている企業のパートナーである場合
 - 当該大株主の指図、指示または希望に沿って行為することが、公式、非公式を問わず慣習または義務となっている場合
- ・ 該当の大株主が法人の場合、取締役が以下のいずれかに該当する場合
 - 当該大株主に雇用されている場合
 - 当該大株主の子会社または関連会社に雇用されている場合
 - 当該大株主の取締役である場合

- 当該大株主の子会社または関連会社の重役である場合
- 当該大株主の子会社または関連会社がトラスティ・マネジャーでないときは、当該大株主の子会社または関連会社の非業務執行取締役である場合
- 当該大株主もパートナーとなっている企業のパートナーである場合
- 当該大株主の指図、指示または希望に沿って行為することが、公式、非公式を問わず慣習または義務となっている場合

(iii) 取締役会の構成に関する2012年コーポレート・ガバナンス規範のガイドライン

2012年コーポレート・ガバナンス規範のガイドライン2.1に基づき、独立取締役が取締役会の3分の1以上を占めることが求められている。ただし、ガイドライン2.2に従い、以下の場合、独立取締役は取締役会の2分の1以上を占めるものとされる。

- ・ 会長と最高経営責任者が同一人物である場合
- ・ 会長と最高経営責任者が近親者である場合
- ・ 会長が経営陣のメンバーである場合
- ・ 会長が独立取締役ではない場合

②トラスティ・マネジャーのコーポレート・ガバナンス

以下にトラスティ・マネジャーの主要なコーポレート・ガバナンスの実務の概略を示す。

(i) 取締役会

取締役会は、経営目標の設定およびこれらの目標達成についての監視を含め、トラスティ・マネジャーの全般的なコーポレート・ガバナンスについて責任を負う。トラスティ・マネジャーは、AGトラストの戦略的な事業方針およびリスク管理についても責任を負う。取締役会の全ての構成員は、コーポレート・ガバナンス、事業運営および事業リスク、財務実績、ならびに取締役の指名および見直しに関する問題に関与する。取締役会は、内部統制制度および事業リスク管理プロセスを含め、トラスティ・マネジャーおよびAGトラストの経営の枠組みを設定した。

取締役会は、5名の構成員から構成され、うち3名がビジネス・トラスト法適用上における独立取締役である。

取締役会の構成は、ビジネス・トラスト法に基づく要求事項の遵守に加え、以下の各原則を使用のうえ決定される。

- ・ 取締役会会長は非業務執行取締役とする。
- ・ 取締役会は、さまざまな商業上の経験を有する取締役から構成する。

取締役会の構成は、取締役会が専門知識と経験が適切に組み合わせられた状態となるよう定期的に見直されるものとする。

取締役会の機能は、2つの委員会、すなわち監査・リスク管理委員会および報酬委員会により補完されている。

(ii) 監査・リスク管理委員会

トラスティ・マネジャーの監査・リスク管理委員会は、3名以上の委員から構成されることが求められる。

- ・ 委員全員がトラスティ・マネジャーとの経営および取引関係から独立していること、ならびに
- ・ 監査・リスク管理委員会の委員長を含め、委員の過半数以上がトラスティ・マネジャーとの経営および取引関係から独立しており、かつトラスティ・マネジャーの各大株主から独立し

ていること¹。

¹ ビジネス・トラスト法第15条（4）は、上記の要求事項への違反は違法行為であり、違反があった場合トラスティ・マネジャーは10万シンガポール・ドル以下の罰金に処せられる旨を規定している。

監査・リスク管理委員会においては、Chong Teck Sin氏が委員長を、熊谷均氏およびKhoo Kee Cheok氏が委員を務めている。

監査・リスク管理委員会の役割は、内部統制の有効性の監視および評価である。監査・リスク管理委員会は、財務報告書に記載するために用意される情報の質および信頼性についても検証を行い、また会計監査人の指名および外部監査が費用、範囲、実績の点において適切であるか検証することについて責任を負う。また、監査・リスク管理委員会の責任には以下の各項目が含まれる（ただし、それらに限定されない。）。

ア AGトラストの内部監査人・会計監査人と以下の各項目を検証すること

- (a) AGトラストの監査計画
- (b) トラスティ・マネジャーの会計業務にかかる内部統制に関する会計監査人の評価
- (c) AGトラストに関する監査報告書
- (d) 会計監査人のマネージメント・レターおよびそれに対する経営者の対応
- (e) 複数の監査法人が監査に関与する場合、その調整が図られているかどうか

イ 以下の各項目を検証すること

- (a) トラスティ・マネジャーの執行役員が、AGトラストの監査人に適切な協力をしているかどうか
- (b) AGトラストのトラスティ・マネジャーの内部監査手続の範囲および結果
- (c) ビジネス・トラスト法および本信託証書が遵守されるよう、トラスティ・マネジャーが登録ビジネス・トラストであるAGトラストのために、導入している方針および手続
- (d) 受益者の利益とトラスティ・マネジャーの利益の間に生じうる利益相反を統制するために、トラスティ・マネジャーにより整備された手続（利害関係人取引、トラスティ・マネジャーが負担した費用または負債の補償、および信託財産から支払われる費用や手数料の設定も含む）
- (e) 潜在的な利益相反に関する利害関係人取引
- (f) リスク管理方針およびガイドライン、ならびにそれらの遵守状況のモニタリング

ウ トラスティ・マネジャーから監査・リスク管理委員会に提出されたAGトラストおよびトラスティ・マネジャーの貸借対照表・損益計算書・キャッシュ・フロー計算書を検証すること、ならびに検証後それらを取締役会に提出すること

エ 匿名組合契約の事業、すなわち、ゴルフ場事業の管理・運営の損益の配分が、投資家と事業運営者との間の匿名組合関係を規定する匿名組合契約に基づいているかどうかの検証

- オ 財務諸表および経営成績に関する開示事項の整合性を確保するため、重要な報告事項および判断を検証すること
- カ 四半期／半期および通期の監査により問題点および懸念事項が発生した場合、必要に応じて内部監査人ならびに会計監査人と協議すること
- キ 以下の各事項を取締役会に報告すること
- (a) 監査・リスク管理委員会が上記ア、イ、ウにて言及された事項を検証した際に明らかになった不適切な事項、不備もしくは監査・リスク管理委員会が認識・疑念を持つに至った懸念事項
- (b) 監査・リスク管理委員会が認識・疑念を持つに至ったビジネス・トラスト法への違反事項または本信託証書の規定に対する違反事項
- ク 上記キに基づき報告された事項に対して、取締役が適切な対応をとっていない、または対応するように提案をしていないと、監査・リスク管理委員会が判断した場合、その旨をMASへ報告すること
- ケ 本信託証書に含まれるいかなる事項にもかかわらず、AGトラストの監査人（1名以上）を指名すること
- コ AGトラストおよびゴルフ場保有会社（潜在的な連結子会社を含む）が実施する全てのヘッジ方針および手段の検証および承認（該当ある場合）
- サ AGトラストの資産に関連する土地および建物に関する事項の最新情報に関して、トラスティ・マネジャーが四半期ごとに開示する情報の監視
- シ AGトラスト、トラスティ・マネジャーおよびそれらの各子会社（存在する場合）を全体として捉えた財務諸表の監査の過程において、監査人によって指摘された内部統制に関する未処理の提案事項の実施状況のモニタリング
- ス 少なくとも年に1度、執行役員が同席しない形式で、会計監査人および内部監査人と諸問題や懸念事項について協議すること
- セ 財務、業務、法務およびITの分野で、AGトラストおよびトラスティ・マネジャーが現在（および将来）直面するリスクを効果的に特定し管理するリスク方針を策定し、取締役会を監督・助言すること
- ソ 全体的なリスク管理システムおよび内部統制システム（財務、業務、法令遵守およびITに関する統制を含む）の整備状況と運用状況の検証
- タ AGトラストおよびトラスティ・マネジャーのリスク管理および内部統制（財務、業務、法令遵守およびITに関する統制を含む）の妥当性と有効性を検証し、年に一度取締役会に対して報告を行うこと
- チ 内部監査手続の範囲および結果を検証すること（内部監査機能の実効性検証も含む）、ならびにその内部統制機能が十分な監査資源の提供を受け、AGトラスト内で適切な立場で業務ができるよう対応すること
- ツ AGトラストの財政状態または経営成績および経営陣の今後の対応に重大な影響を与えるもしくはその可能性がある、不正・不法行為の疑い、または法律、規則もしくは規制に抵触する疑いのある事項について、会計監査人と共同して検証し、協議すること
- テ 経営陣との間で十分な連絡をとり協力を得るとともに、自由裁量をもって、取締役または業務執行役員を監査・リスク管理委員会の会議に招聘し、その職務を適切に果たすことができるだけの適切な予算を得たうえで、委任事項の範囲内であらゆる問題を調査すること

- ト トラスト・マネジャーおよびAGトラストの従業員ならびにその他のいかなる者が財務報告に関する問題やその他の問題について、不正行為の可能性のある懸念事項を極秘に通報することができる制度を検証し、通報された懸念事項が独自に調査されて、しかるべき措置がとられるように徹底すること
- ナ 問題が発生した場合や、監査・リスク管理委員会が注意を要すると判断した問題がある場合、その問題に関する調査結果を随時、取締役会に報告すること
- ニ 内部監査の責任者または内部監査の外注先である会計事務所・監査法人の選任、解任、評価およびその報酬を承認すること。内部監査従事者が、関連する資格および経験を備えている者によって構成されており、国内もしくは国際的に広く認知されている団体が制定した基準（内部監査人協会が制定した内部監査基準を含む）に従って、内部監査人が職務を遂行できるよう徹底すること
- ヌ 会計監査の監査対象と監査結果、会計監査人の独立性と客観性を毎年検証し、会計監査人の選任、再任および解任を取締役に提案し、監査報酬および監査契約を承認すること
- ネ 取締役会が検討をする前に、非定型的な問題に関連する事項を考慮に入れたうえで、会計監査人の監査概要説明書を検証すること
- ノ 取締役会から求められる可能性のあるその他検証事項の実施やプロジェクトの遂行を引き受けること
- ハ 法令または上場マニュアル、もしくはその改定などによって、義務付けられる可能性のあるその他の職務や任務について引き受けること

(iii) 報酬委員会

報酬委員会は、スタッフの勤労意欲を喚起し、優秀な人材を確保していくために、トラスト・マネジャーの主要な経営幹部に対する報酬決定方針を、他社と比較しても遜色ないものにすることが必要であるとともに、魅力的なものにする必要がある。報酬委員会は、執行役員報酬に関連する事項、およびこれと同等に取り扱われる事項について議論し、推奨事項を提案することで、取締役会の意思決定を補佐する。

報酬委員会は、3名の独立取締役から構成され、熊谷均氏が委員長を務める。また、Khoo Kee Cheok氏とChong Teck Sin氏が報酬委員会の委員を構成している。報酬委員会は、事業年度終了後に開催されている。

報酬委員会は、取締役会によって承認された報酬委員会の業務規約に従って運営されている。報酬委員会は、トラスト・マネジャーの業務執行取締役および主要な経営幹部の報酬パッケージの見直しと提案を行う。

トラスト・マネジャーの業務執行役員を含む取締役全員の報酬および従業員の報酬は、AGトラストからトラスト・マネジャーに支払われる運用報酬の中から、トラスト・マネジャーが支払う。

独立取締役は、取締役会への出席および取締役会の構成員として行う業務の対価として、後払いにより四半期ごとに定額の役員報酬を受領する。当該報酬は、独立取締役の独立性が報酬によって損なわれないように、各取締役が担う責任や費やす時間を考慮した上で、その貢献度に応じて適切な水準に設定されている。取締役の報酬は、トラスト・マネジャーの株主の承認を得る必要がある。

トラスティ・マネジャーが導入した報酬決定方針は、従業員にとって魅力的で、かつ、適切な対価を支払うものであり、能力のある従業員を維持することを目的として策定されたものである。従業員の報酬は、基本給という形の固定給与（定額）と賞与という形の変動給与から構成される。賞与は、個人の実績とAGトラストの業績に連動して決定される。これにより、報酬を得る従業員と受益者の長期的な利害は一致を見ることになる。現在、AGトラストでは、報酬のオプション制度やその他の長期のインセンティブ制度は導入されておらず、取締役または業務執行役員は、解雇時・退職時または雇用契約終了後に給付金の支払いを受けるといような業務委託契約をトラスティ・マネジャーと締結しておらず締結する予定もない。さらに、取締役や執行役員のために、受益証券のオプションなどの形で報酬が支払われることはなく、業務契約に基づく賞与または利益の分配制度、その他の契約や取り決めに従って利益に連動して報酬が支払われるようなこともない。

（iv）取締役の受益証券の取扱い

シンガポール証券先物法に基づき、各取締役および最高経営責任者は、とりわけ本受益証券に関する自らの持分の詳細または自らが持分を有する本受益証券の数量の変化の詳細について、当該取締役または最高経営責任者がトラスティ・マネジャーの取締役または最高責任者になった日、または本受益証券について持分を取得した日もしくは自らが持分を有する本受益証券の数量に変化をもたらす事由の発生を認識した日から2営業日以内にトラスティ・マネジャーに対して書面で通知を行うことが求められる。

トラスティ・マネジャーの取締役および従業員は、以下の期間において、本受益証券の取引をすることが禁じられている。

- ・ AGトラストの事業年度の決算が公表される1ヶ月前およびAGトラストの四半期会計期間の決算が公表される2週間前から、決算発表日までの期間
- ・ 価格に関する機密情報を保持している期間

トラスティ・マネジャーが取締役または最高経営責任者から、上記に示したシンガポール証券先物法の受益証券保持に関する開示の要求事項にしたがって通知を受けた場合、トラスティ・マネジャーは、当該情報について、実務上可能な限り速やかに（但し、いかなる場合であっても、受益証券を取得した日または受益証券を売却した日の翌営業日までに）シンガポール証券取引所のウェブサイトにて開示することが求められる。

（ⅴ）事業リスクの管理

取締役会は、四半期毎または必要な場合それ以上の頻度で会合を行い、トラスティ・マネジャーおよびAGトラストの財務実績について、事前に承認を得ていた予算と比較して検証を行う。また、取締役会は、AGトラストの事業リスクについて検証を行い、負債管理を調査し、AGトラストの監査人からコメントがある場合、それに基づいて行為するものとする。

トラスティ・マネジャーは、トラスティ・マネジャーおよびAGトラストの日常の業務を取り扱うために、経験を豊富に有し、十分な資質を有する経営幹部を任命した。事業リスクを評価するに当たり、取締役会は経済情勢およびゴルフ場業界に関わるリスクを考慮する。取締役会は、主要な取引について承認を行う前に、プロジェクトに関する管理報告書および実現可能性調査を検証する。経営陣は、トラスティ・マネジャーおよびAGトラストの事業を検証し、開示事項について協議を行うために定期的に会合する。

（４）【分配方針】

2020年9月14日開催の受益者総会にて、AGトラストが保有するすべてのTK出資を本スポンサーに譲渡することにより、AGトラストが間接的に保有する日本の88か所のゴルフ場すべてを処分すること（「本売却」）が、承認可決された。本売却の結果、AGトラストは運営事業を有さず、現金資産のみを保有することになる。トラスティ・マネジャーは、当該現金資産について再投資は行わず、受益者に分配する。分配後、AGトラストは解散する予定である。以下の記述は本計算期間中におけるAGトラストの分配方針である。

AGトラストの分配金は、主に当初ポートフォリオゴルフ場の事業から生じるキャッシュ・フローに基づいている。AGトラストは、適用される税金および費用控除後、ゴルフ場保有会社から受け取る匿名組合分配金（以下「**TK分配金**」という。）として本キャッシュ・フローを受け取る。

一方、ゴルフ場保有会社がAGトラストに支払うこの分配金は、主にゴルフ場保有会社が運営するポートフォリオのゴルフ場のTK事業から生じる資金から支払われる。

分配期間に関連するAGトラストの分配可能利益（以下「**分配可能利益**」という。）は、剰余金として調整された当該分配期間における連結の純利益から構成される。かかる剰余金は、（トラスティ・マネジャーが妥当と考える）資本的支出および運転資金などにより調整される。当該剰余金の調整項目には、さらに以下があげられる。

- (i) 資産計上された借入ファシリティ・フィーの償却費、登録会員からの無利息の預託金についての未払利息、有形固定資産の減価償却費、ファイナンス・リースの減価償却費を加える。
- (ii) 運転資金の増加分を控除、あるいは減少分を加える。
- (iii) （妥当と考えられる）資本的支出、ローンの償却額または返済額、預託金（本書において定義される。）およびリース債務の返済を控除。
- (iv) 未実現利益を控除し、未実現損失を加える。
- (v) 非支配持分への分配金を控除、および／または
- (vi) （トラスティ・マネジャーが妥当と考える）非経常的な費用を加え、（トラスティ・マネジャーが妥当と考える）非経常的な利益を控除する。

「**預託金**」とは、ポートフォリオのゴルフ場に新規に入会する会員から受け取る現金預り金を指す。預託金は、退会時に払い戻す。

分配可能利益から受益者への分配に関して、AGトラストは、分配可能利益の少なくとも90.0%を受益者に分配することを分配方針としている。実際の分配水準は、トラスティ・マネジャーが資金調達の必要性、他の資本管理に対する考慮、分配の全体的な安定性の確保を考慮しながら、自らの裁量で決定する。

AGトラストは、受益者に対して分配金を半年毎に支払う（毎年3月31日および9月30日においてそれぞれ当該日に終了する6ヶ月間に係る金額を算出する。）。トラスティ・マネジャーは、各分配期間末日以降90日以内に分配金を支払う。

分配金はシンガポール・ドルで支払われる。

（５）【投資制限】

上記「（１）投資方針」を参照のこと。

3【投資リスク】

（１）リスク要因

本受益証券への投資にはリスクが伴う。本受益証券への投資を検討している者は、本受益証券への投資を決定する前に、本書に記載されているその他の情報とともに、下記のリスク要因につき、注意深く考慮すべきである。なぜなら、これらのリスク要因が、とりわけ、AGトラスト、本受益証券の取引価格、AGトラストの受益者への分配金支払能力に悪影響を与える可能性があるからである。下記に記載するリスクは、AGトラストが現在直面している問題または将来起こる可能性のある問題を網羅したリストではなく、特定の順序で記載されているわけでもない。下記に記載されておらず、現在トラスティ・マネジャーに知られていないまたは現在ではトラスティ・マネジャーが重要ではないと想定しているものの後に重要であるものと判明する追加的なリスクおよび不確実性が存在する可能性があり、これらは、AGトラストの事業、本受益証券の取引価格およびAGトラストの受益者への分配金支払能力についても毀損する可能性がある。

投資家は、AGトラストへの投資による短期的な利益を期待するべきではない。投資家は、本受益証券の価格および本受益証券からの収益が変動する可能性がある点に留意すべきである。下記に記載するリスクのいずれかが生じる場合、AGトラストの事業や見通しが悪影響を受け、本受益証券の取引価格が下落し、投資家は投資元本の全てあるいは一部を失う可能性があることに留意すべきである。

AGトラストの事業およびゴルフ場業界に関わるリスク

AGトラストの財務業績は、ゴルフ場業界およびゴルフ場関連業界の状況および見通しに依存するが、これらはAGトラストまたはトラスティ・マネジャーによる制御が困難である景気循環およびその他要因により左右されるものである。

ゴルフ場事業およびゴルフ場関連事業はともに循環性の強いものであり、外部の経済的な変動に敏感に影響を受ける。また、AGトラストおよびトラスティ・マネジャーによる制御が困難である要因が多く存在する。これらの要因は、AGトラストの財務業績に影響を与えることがある。かかる要因としては以下のものが挙げられるが、これらに限定されない。

- ・ 梅雨の時期における長期間の大雨や予期せぬ降雪などの悪天候。
- ・ 地震、津波、台風、ハリケーン、火災または洪水などの自然災害の発生。
- ・ AGトラストのゴルフ場、ゴルフ練習場およびゴルフ場関連資産に関し、入場者数の減少や、これらに対する需要の減少をもたらす可能性のある、国内、地域および世界の経済状況や経済変化（政治情勢、環境状況、伝染病の流行などの要因が含まれるが、これらに限定されない。）。
- ・ AGトラストの当初ポートフォリオまたは将来追加されうるゴルフ場、ゴルフ練習場もしくはゴルフ場関連資産の収益に悪影響を与える可能性のある、新規ゴルフ場数の予期せぬ増加。
- ・ (i)本スポンサーの業績および評判の変化、ならびに／または(ii)AGトラストおよび／もしくはゴルフ場保有会社と、これらと契約する可能性のあるサービスプロバイダーその他会社との間の関係の変化。

- ・ 政府による法規制、財政政策や土地利用規制命令、労働法およびAGトラストに影響を与える法規制、財政政策、命令の遵守に係る関連するコストの変化。
- ・ 日本国内におけるゴルフ場業界の競争激化。
- ・ 予期せぬ運送コストまたは燃料コストの増加、運送業界における労働者によるストライキおよび旅行需要に影響を与える悪天候。
- ・ インフレーション、労働費用（組合化の影響を含む。）、労災補償や健康保険関連費用、メンテナンス・コスト、光熱費、保険、為替変動による原材料費、自然災害等に起因する予期せざるコストを原因とする運営費用の増加。
- ・ AGトラストの業績または運営資金調達能力に悪影響を与えうる為替変動。
- ・ 金利の変動、負債による資金調達枠やその費用・条件の変動および設備投資、資産購入、その他一般的な企業活動のために資金を調達し、または負債による資金調達に係る特約を遂行するために必要なAGトラストの能力に悪影響を与えうるその他の変化。
- ・ 取得予定のゴルフ場、ゴルフ練習場およびゴルフ場関連資産の特定に伴う困難ならびに新規取得を完了し、統合する際に伴う困難。
- ・ AGトラストの当初ポートフォリオおよび追加資産に対する需要を維持または増加させるために必要な当該資産の質を改善する能力。
- ・ 当初ポートフォリオに関する不評。
- ・ 新規のゴルフ場または代わりとなるゴルフ場に、利便性、より良いサービス、安いグリーンフィーまたはその他の結果として、既得意客が流れていくこと。
- ・ トラスティ・マネジャーが未だ知るところではなく、または現時点では重要ではないと考えている他の事由。

これらの要因は、当初ポートフォリオからの収益額の悪化に結びつく可能性がある。したがって、AGトラストの事業、財務状況、業績および見通しに悪影響を及ぼし、受益者への分配金を支払う能力を低下させる可能性がある。

（ゴルフ場保有会社などを通じた）AGトラストによる将来のゴルフ場取得は期待する収益をもたらさず、最終的に失敗する可能性がある。

現在のトラスティ・マネジャーの投資・事業戦略のひとつとして、将来における新規取得によるAGトラストのゴルフ場、ゴルフ練習場およびゴルフ場関連資産ポートフォリオの拡大がある。しかしながら、かかるトラスティ・マネジャーの戦略が実行できる保証はなく、またこのような戦略がAGトラストの利益および分配可能利益の増加に成功するかどうかに関しても保証の限りではない。将来の取得が、取引コストの大幅な増加、利払い、減価償却費および営業費用の増加を招き、一部または全てのAGトラストの業績および財務状況に重大な悪影響を与える可能性もある。また、新規取得により、統合や新規プロジェクトの管理を引き起こし、スケールメリットを享受し、コストを制御できるようになる可能性もある。効率的に大規模プロジェクトを管理すること（例えば、ゴルフ場保有会社が同時に数多くのゴルフ場を取得すること）や、内部的な枠組みやプロセスを組み立てることが困難となることなど、短期間で急成長を遂げた事業が頻繁に経験するリスクに、ゴルフ場保有会社もまた直面することになる可能性がある。さらに、ゴルフ場保有会社は、新規取得候補を特定し、妥当な条件での融資を調達し、または将来の新規取得を完了させることができない可能性もある。さらに、新規取得により、ゴルフ場保有会社は、予期せぬ事業上の不確実性や、取得した物件の売り手がゴルフ場保有会社に補償を行わないことによるかかる取得資産に係る法的責任のリスクに晒される可能性もある。将来の新規取得の結果、AGトラストは、受益者にとって希薄化をもたらす証券発行を実施することもありうる。これらの事由のいずれも、AGトラストの事業、財務状況、業績および将来見通しに重大な悪影響を及ぼし、受益者への分配金を支払う能力を低下させる可能性がある。

（ゴルフ場保有会社などを通じた）AGトラストのポートフォリオへの新規取得および／または運用に伴う予期せぬ困難およびコストが、将来の成長性および収益性を低下させ、または妨げる可能性がある。

AGトラストの成長戦略の一環として、日本または全世界にかかわらず、ゴルフ場、ゴルフ練習場およびゴルフ場関連資産に対して、将来の新規取得や投資を追加で進めることが想定されている。AGトラストは、好条件にてゴルフ場への投資を行うことのみでなく、投資すること自体において困難に直面する可能性がある。ゴルフ場取得に対する競争により、AGトラストによる新規取得や投資の機会が減少し、また新規取得のためにより高い金額を支払わなければならない可能性もある。AGトラストの成長戦略は、最終的に成功することなく、受益者に利益をもたらさず、AGトラストの財務成績に悪影響を与える可能性がある。

ゴルフ場、ゴルフ練習場およびゴルフ場関連資産に対する新規取得・投資を追加で進めることがAGトラストにとって収益性のあるものであるか、またかかる投資を正当化できるほど十分なキャッシュ・フローを生むことができるかどうかに関しては保証の限りではない。その結果として、新規取得・投資に関連して発行された新規の本受益証券は、既存の受益者にとっては希薄化をもたらす可能性がある。

さらに、新規取得による成長戦略により、AGトラストは、その事業、財務状況、業績および将来見通しに悪影響が与えられる可能性のあるリスクに晒されることとなる。かかるリスクとしては、AGトラストに関する以下の状況が考えられる。

- ・ 新規の顧客関係またはキャッシュ・フローの増加などの期待される利益を実現することができない可能性があること。
- ・ 新規取得・投資用の資金調達のために利用可能な現金または借入余力を大幅に使用することにより、流動性を毀損する可能性があること。
- ・ 新規取得・投資用の資金調達のために生じた追加の負債の分だけ、大幅に利息費用を増加させ、財務レバレッジを高めることとなる可能性があること。
- ・ ゴルフ場、ゴルフ練習場およびゴルフ場関連資産の新規取得・投資に伴い予期せぬ負債、損失またはコストを負担することとなる可能性があること。
- ・ 資産の減損および再編費用を含むその他多額の費用が発生する可能性があること。

AGトラストによる取得より前における当初ポートフォリオに対するデュー・ディリジェンスの範囲は限られている。例えば、リース契約は膨大な量に達するためにサンプリングによるチェックが実施された。したがって、デュー・ディリジェンスを行ったとしても、全ての重大な欠陥、法規制の違反その他不備が明らかになるとの保証はない。是正や修繕、メンテナンスを要する欠陥、法令違反または不備がある場合には、多額の設備投資、支払い、その他第三者に対する債務の発生が余儀なくされることもある。これらのコストがキャッシュ・フローを減じ、流動性を低下させ、転じて、AGトラストの受益者への分配金支払能力に悪影響を与える可能性がある。

AGトラストの当初ポートフォリオは日本に所在するが、将来は世界各地のゴルフ場およびゴルフ場関連資産の取得またはかかる資産に対する投資に乗り出す可能性がある。AGトラストが海外資産も組み入れることになった場合は、AGトラストは、当該資産が所在する他国の経済・市場の環境や変化の影響に晒されることとなる。

当初ポートフォリオゴルフ場は全て日本に所在するが、AGトラストの投資戦略は世界中の資産も投資対象としている。その結果として、今後のAGトラストの業績は、所在国、地域および／または世界の経済情勢に相当程度依存することになることも考えられる。

AGトラストの資産が存在する一つまたは複数の国の経済情勢の低迷は、AGトラストの業績や将来の成長性に悪影響を与える可能性がある。

さらに、外国への投資の結果、AGトラストは外国の法規制や政策による制約を受けることになる。AGトラストの保有する海外資産は、関連する外国政府や規制当局の採用する政策や方針によって悪影響を受ける可能性がある。このような影響の例としては、政府の不動産投資規制や外国為替に関する規制などが考えられる。国によっては、AGトラストが利用可能な法的保護や法的手段も制限される場合がある。

ゴルフ場保有会社および／またはAGトラストはポートフォリオ最適化のために適切な時期に許容可能な条件で業績の良くないゴルフ場を売却できない可能性がある。

ゴルフ場、ゴルフ練習場およびゴルフ場関連資産の新規取得に加えて、ゴルフ場保有会社および／またはAGトラストはポートフォリオ最適化のため、業績の良くない資産の売却を行うことがある。しかし、ゴルフ場事業の投資は一般的に比較的流動性がなく、ポートフォリオ調整を目的としたゴルフ場保有会社および／またはAGトラストによるこれらの業績の良くない資産の売却が制限されることもある。ゴルフ場保有会社および／またはAGトラストの判断では売却が望ましいとする時期に、許容可能な条件で資産を売却するためにこれら資産が十分に流動的でない場合、AGトラストの業績および財務状況ならびにAGトラストの受益者への分配金支払能力に悪影響をもたらす可能性がある。

ゴルフ場保有会社のローン契約は、一定の財務上およびその他の特約を含む。

ローン契約には、特に、特定の事業体における一定水準の株式保有の維持（例えば、本スポンサーが、トラスティ・マネジャーにおける議決権全体の最低49.0%またはAGトラストにおける議決権全体の25.0%超の保有をしなくなった場合、債務不履行事由にあたる。）および一定水準の業績の維持を効果的に要求する、種々の財務上およびその他の特約を含んでいる（債務不履行事由を含む。）。

ゴルフ場保有会社がこれらの特約に違反した場合、ゴルフ場保有会社はこれらのローンにおいて債務不履行事由を構成することとなる。この場合、特定の金融機関(以下「貸付人」という。)は、とりわけ、未払のローンの返済を早める権利を持つ。ゴルフ場保有会社が未払債務を返済できない場合、貸付人は、AGトラストの匿名組合出資持分（以下「TK持分」という。）に対する担保権またはその他これらのローンの担保のために設定されたゴルフ場保有会社の資産に対する関連する担保を含む担保権を行使する場合がある。このことが、ゴルフ場保有会社またはAGトラストの将来的な資金調達能力の制限となり、ゴルフ場保有会社の事業および財務状況に重大な悪影響を与え、ひいては、ゴルフ場保有会社の事業に対するAGトラストによる投資やAGトラストの受益者への分配金支払能力に悪影響を与える可能性がある。

ゴルフ場保有会社または新規に設立される可能性のある特別目的ビークルの将来的な資金調達能力に対する制約が、AGトラストの事業および財務状況に重大な悪影響を与える可能性がある。

ゴルフ場保有会社または追加的なゴルフ場の取得を目的として新規に設立される可能性のある特別目的ビークルは、必要な資金を調達するため、金融機関からのローンその他手段により追加的なデットファイナンスを実施することがある。しかし、ローンの成立の可能性および条件は、金利の状況その他経済環境等の側面に左右されるため、適切な時期に望ましい条件でデットファイナンスを実施できるとの保証はない。当該ローンは、貸付人がゴルフ場保有会社に供与する45,000百万円を限度とする担保付シニア借入ファシリティに含まれるローンと類似するかまたはこれより制限的な種々の財務上その他の特約を含む場合がある。当該特約によりAGトラストの事業および運営が制約され、ゴルフ場保有会社またはAGトラストの将来の資金調達の制限となる場合がある。資金調達コストが上昇し、将来AGトラストのポートフォリオの拡大が困難となり、そして、既存のローンのリファイナンスが実施できなかった場合には、当該ローンの債務不履行が生じる可能性がある（債務不履行が生じた場合、貸付人は、AGトラストのTK持分またはゴルフ場保有会社の資産に対するこれらのローン上の担保権を含む担保権を実行する場合がある。）。これは、AGトラストの事業、財務状況、業績および将来見通しに重大な悪影響を与える可能性がある。

AGトラストはヘッジ取引を行う場合があるが、かかる取引は、収益を抑える一方、金利および為替変動に対する完全な保護とはならない可能性がある。このような取引は、AGトラストを保護できないのみならず、逆に悪影響を与える可能性がある。

AGトラストは、変動金利借入の金利および為替変動の悪影響を避けるため、また、金利および期限前返済額の変動からそのポートフォリオを守るために、ヘッジ取引を行う場合がある。しかしながら、ヘッジ行為が、AGトラストの業績や財務状況に対して、望ましい結果をもたらさない場合も考えられる。

ヘッジ取引が、AGトラストを保護できないのみならず、逆に悪影響を与える可能性がある理由としては、特に、以下の事由が挙げられる。

- ・ 利用可能なヘッジ取引が、必要とする保護に係るリスクに直接対応していない可能性があること。
- ・ ヘッジ取引の継続期間または想定元本が、関連する負債の継続期間と一致しない可能性があること。
- ・ ヘッジ取引の金銭の支払者が、その債務を履行できなくなる可能性があること。
- ・ AGトラスト側のヘッジ取引を他者に売却・譲渡する能力を毀損するほどまでに、ヘッジ取引における金銭の支払者の信用力が格下げされる可能性があること。
- ・ ヘッジに使用されるデリバティブの価値が、公正価値の変化を反映させる会計原則にしたがい、刻々と修正される可能性があること。なお、ヘッジ取引に用いられるデリバティブの価値が下方に修正される場合には、AGトラストの価値を低下させることとなりうる。

ヘッジ取引とは、リスクを内包するものであり、一般的には、全体のリターンを低下させる可能性がある取引コストを含め、コストを発生させるものである。ヘッジ取引でカバーする期間が長くなるほど、また、金利の上昇局面や変動する時期には、このようなコストは上昇することとなる。このようなコストはまた、受益者への分配金に利用可能な現金を制限することとなる。

当初ポートフォリオゴルフ場の実績、事業発展力および収益性は、現在また将来にわたっても、気象条件および季節性の要因の影響を受ける。

ゴルフ場事業において、その収益は、主にゴルフ場でゴルフ・プレーヤーが支払うフィーより発生する。ゴルフ場事業は、その性質上、季節性があり、したがって、ゴルフ場およびゴルフ練習場の収益性は気象条件により左右される。かかる気象条件は季節ごと、また年ごとに変動し、ゴルフ場およびゴルフ練習場の場所によっても異なる。具体的には、予定されたプレー日に雨や雪のため事前予約がキャンセルされた場合、収益機会が失われる。さらに、ゴルフ場の営業日数や、ビジター顧客がプレーするラウンド数は、梅雨の時期における長期間の大雨や予期せぬ降雪によって影響を受ける可能性がある。当該気候の変化や天候パターンの変動は移ろいやすく、予測は困難である。ゴルフ場保有会社の業績は、一年の中でも時期に応じて大きく変動し、それがAGトラストの収益に重大な悪影響を与えることがある。一般的に日本では、ゴルフ場営業者の収益は春と秋に高く、（より極端な気候の期間である）夏と冬には低くなる。

当初ポートフォリオゴルフ場の実績、事業発展力および収益性は、現在また将来にわたっても、事業環境の変化に影響を受ける。

ゴルフ場事業は、レジャー産業に属するため、経済動向の影響を受けやすい。最近のデフレ傾向や自然災害の影響から、顧客平均単価は緩やかに減少する傾向にある。また、ゴルフ場事業は、日本国内で競合する他のゴルフ場運営会社が顧客を引き付けるためにプレーフィーを値下げする可能性があるなど、競争にも直面しており、かかる事実もまた顧客平均単価の減少の一因となっている。近年では、以前までは当初ポートフォリオゴルフ場よりも高額のグリーンフィーで運営していた一部の高級ゴルフ場営業者が、（平日を中心に）グリーンフィーを当初ポートフォリオのゴルフ場の同程度の水準まで引き下げており、このような値下げによってゴルフ場営業者間の競争がますます激化している。さらに、ゴルフ場のオンライン予約システムの普及によりゴルファーはさまざまなゴルフ場のグリーンフィーを簡単に比較することが可能となり、一部ゴルフ場間の価格競争を引き起こす傾向にある。事業環境が今後改善するとの保証はなく、このような減少傾向は、AGトラストの事業、財務状況および業績に重大な悪影響を及ぼしかねない。

日本のゴルフ人口のさらなる減少が、AGトラストのゴルフ場事業と運営に重大な悪影響を与える可能性がある。

高齢化、出生率の低下および人口減少は、日本の構造的課題として捉えられており、ゴルフ市場に影響を与えるものである。日本において、頻繁にゴルフを行う利用者の平均年齢の上昇とゴルフ人口の減少率が、近い将来加速する可能性がある。頻繁にゴルフを楽しむ傾向のあるシニアゴルファーの増加のため、ゴルフ人口の高齢化は短期的には利用者数の増加に貢献するかもしれないが、長期的にはゴルフ人口総数は減少する。このような減少の影響を緩和するため、本スポンサーは20代や30代のみならず若年層や女性など、ゴルフ人口の新しい基盤を形成するための構想に着手しているが、本スポンサーのこのような試みが最終的に成功するとの保証はない。企業の接待目的のスポーツとしてのゴルフの減少、経済環境の悪化およびゴルフに対する関心度の変化ならびにゴルフ目的における日本へのツアーの減少もまた、ゴルフ場入場者数の減少をもたらす可能性がある。さらに、特にゴルフがオリンピックの正式種目に加えられたため、ゴルフ人口は増加することが見込まれるが、AGトラストの予想どおりにゴルフ人口が増加するとは限らず、将来的に減少する可能性もある。将来的にゴルフ市場の構造的改善、または、ゴルフ市場の大衆化に成功しなければ、日本のゴルフ市場はゴルフ・プレーヤーの一段の減少に直面する可能性があり、プレーヤー1人当たりの支出額の減少とも相まって、AGトラストの事業、業績および財務状況に重大な悪影響を与える可能性がある。

AGトラストは、ゴルフ場保有会社の収支構造に関係するリスクに直面する可能性がある。

ゴルフ場保有会社の収益の大部分はゴルフ場のプレーヤーによるグリーンフィーおよびゴルフ場およびかかるゴルフ場に位置するレストランでの支出からもたらされる。したがって、ゴルフ場入場者数の減少、またそれに伴うゴルフ場でのサービス消費の減少は、ゴルフ場保有会社の収益を直接に減少させ、結果的にはAGトラストの収益も減少させることとなる。さらに、ゴルフ場入場者の総数（会員および非会員を含む。）に対する会員数の比率の減少により、ゴルフ場の収益は変動的となり、また顧客単価は増加する可能性がある。一方、ゴルフ場保有会社は、人件費や原材料費を支出し、また、場合によっては、ゴルフ場の安全性維持・確保、適用ある法令（環境規制など）の遵守、建物の修繕またはゴルフ場内施設のリノベーションや拡張のための相応の資本的支出を負担し、これらはゴルフ場入場者の数に関係なく、ゴルフ場入場者数が減少した場合においても、負担が必要となる経費である。減少した収益と同額の費用が支出される場合には、ゴルフ場保有会社およびAGトラストの利益を減少させる要因となりうる。さらに、ゴルフ場保有会社が、当該費用を抑えようとして十分なメンテナンスや修繕、改装を行わない場合には、競争力を失いゴルフ場入場者数のさらなる減少につながる可能性があり、AGトラストの事業、業績および財務状況に重大な悪影響を与える可能性がある。

不可抗力、戦争、テロリストによる襲撃およびその他敵対的行為により、ゴルフ場事業およびAGトラストの事業が重大な悪影響を受ける可能性がある。

津波および地震といった天災などの不可抗力は、AGトラストまたはトラスティ・マネジャーによる制御が困難であり、経済、インフラおよびゴルフ場が所在するかまたは将来所在する可能性のある地域の住民の生計に重大な悪影響を与える可能性がある。万が一当該不可抗力が発生した場合には、AGトラストの事業、業績および財務状況に重大な悪影響を与える可能性がある。世界のいずれかの地で発生する可能性がありまたは脅威にさらされている戦争、テロリストによる襲撃またはその他敵対的行為が、直接的であるか間接的であるかを問わず、将来の事業に重大な悪影響を与えないということに関しては、保証の限りではない。

日本またはその他アジア域内での伝染病が、AGトラストの事業および運営に悪影響を与える可能性がある。

アジアのいくつかの国において、鳥インフルエンザおよび豚インフルエンザなどの伝染病が発生している。当該伝染病が新たに発生し、影響が長期に及ぶ場合には、AGトラストの事業、財務状況および業績に重大な悪影響を与える可能性がある。現時点において、当該伝染病の長期的な影響は予測されていないものの、過去にかかる伝染病が発生した場合には、流行地域の国々の経済に悪影響を与えるところとなった。日本およびアジアの他地域において伝染病が発生した場合には、さまざまな形でAGトラストの事業、財務状況および業績が重大な悪影響を受ける可能性がある。

AGトラストの事業は、日本における全般的な人口動態および経済環境の変動に左右される。

AGトラストの成長戦略の大部分は、日本における人口動態の変化およびマクロ経済状況が有利に推移することを前提としている。AGトラストが将来においてさらなる収益を生み出す能力は、ゴルフ場、ゴルフ練習場やゴルフ場関連資産が存在する地域におけるゴルファー人口、日本全体の成長力、就業率の改善、可処分所得の増加、強力な輸送インフラの存在などの人口動態およびマクロ経済の要因に左右される。日本の経済は、世界経済と同様に、米国財政危機およびユーロ圏の債務危機を受けて困難に直面し、国内総生産（以下「GDP」という。）の低成長を余儀なくされた。さらに、日本経済はアジア太平洋地域の他の国々に大きく影響を受けており、したがって、当該地域の経済の低迷が、日本の実質GDP伸び率に影響を与える。他国のマクロ経済状況が、引き続き日本の経済状態およびGDPの伸び率に影響を与えるものと予想される。一国のGDP、可処分所得、全般的な経済成長の低下は、AGトラストの事業、財務状況、業績、見通しおよびAGトラストの受益者への分配金支払能力に、重大な悪影響を与える可能性がある。

当初ポートフォリオゴルフ場の魅力は、予測困難である消費者選好の変化に左右される。

ゴルファーの嗜好は変化する可能性があり、その結果として与えられるAGトラストの事業に対する影響を予測することは困難である。さらに、現在および将来における競合相手は、ゴルフ場保有会社よりも広範の人口層のゴルファーに対し、より広範囲のサービスを提供できる可能性がある。これらのいずれかの現象が生じた場合、当初ポートフォリオゴルフ場の顧客を失い、ゴルフ場保有会社は値下げを含め既存の運営内容を変更せざるを得なくなる可能性があり、さもなければ当初ポートフォリオから得ることのできる利益率に悪影響が及ぶ可能性がありうる。そのような場合には、AGトラストの受益者への分配金支払能力に悪影響が及ぶ可能性がある。

AGトラストは、本スポンサーによる当初ポートフォリオの運営に関するサービスの提供に依存しており、本スポンサーとの良好な関係を維持できない場合、AGトラストの事業、資金調達および財務状況に重大な悪影響を及ぼす可能性がある。

AGトラストと本スポンサーはスポンサー・サポート契約を締結しており、同契約は、(i)本スポンサーが運営上の知識およびノウハウを活用することを内容とする経営管理委託契約、(ii)AGトラストに対する先買権、協議開始権および一定の買取提案義務ならびにコールオプション、(iii)トラスティ・マネジャーに対する人材の提供、ならびに(iv)金融機関との間のリレーションシップについての本スポンサーのネットワークを活用することに関して、本スポンサーからの支援を強化するものである。本スポンサーは、これらの契約により、当初ポートフォリオの経営・管理を含む特定のサービス提供を行う。さらに、AGトラストは、経営管理委託契約の下でアコーディア・ゴルフ・ブランドを使用する。ゴルフ場保有会社が、本スポンサーの業績および財務状況の悪化またはその他の原因で、本スポンサーからの支援を受けることが困難となる場合、ゴルフ場保有会社が金融機関（本スポンサーによる支援を理由としてゴルフ場保有会社に対して友好的に資金を提供してきた可能性がある。）から資金調達をする能力は多大な悪影響を受け、結果としてAGトラストの事業、財務状況、業績および見通しにも重大な悪影響を及ぼす可能性がある。AGトラストが本スポンサーとの良好な関係を維持することができない場合、または経営管理委託契約が更新されず、もしくは終了する場合において、ゴルフ場保有会社が類似のサービスを提供する適切なゴルフ場運営会社を、受入れ可能な条件で適時に手配することができないときは、AGトラストの事業、財務状況、業績および将来見通しも悪影響を受ける可能性がある。

本スポンサーのゴルフ場運営が、AGトラストの事業と財務状況に重大な悪影響を及ぼす可能性がある。

AGトラストは、ゴルフ場保有会社を通じて、経営管理委託契約に基づいて当初ポートフォリオの経営・管理を本スポンサーに委託する。本スポンサーは、(i)ゴルフ需要の増加、(ii)利用者の確保による適切な単価設定と売上高の最大化、(iii)合理的な営業コストの設定ならびに(iv)合理的な事務コストおよび材料費の設定により、本スポンサーが経営・運営する当初ポートフォリオに含まれるゴルフ場およびゴルフ練習場を含むゴルフ場およびゴルフ練習場の収益の改善に焦点を当てる。しかし、これらの事業戦略が効を奏すとの保証はなく、本スポンサーがこれらの戦略を効果的に実行できない場合、当初ポートフォリオが予想収益を達成できず、または当初ポートフォリオの収益性が低下する可能性がある。

さらに、当初ポートフォリオはアコーディア・ゴルフ・ブランドを使用して運営されている。したがって、当初ポートフォリオの運営成績は、本スポンサーがアコーディア・ゴルフ・ブランドの評判を維持または向上するためのさまざまな施策によって支えられている。過去にアコーディア・ゴルフの評判が毀損された事件は起きていないにもかかわらず、アコーディア・ゴルフ・ブランドの評判は、本スポンサーが管理する個人情報漏えい、食中毒スキャンダル、食品偽装およびゴルフ場やゴルフ練習場での事故などのさまざまな要因により毀損される可能性がある（ただし、近年、本スポンサーのゴルフ場およびゴルフ練習場においてかかる重大な事件は生じてはいない。）。上記の全てが、AGトラストの事業、財務状況、業績および将来見通しに重大な悪影響を与える可能性がある。

AGトラストは、アコーディアの商標・ロゴを保有しておらず、それらの使用権に制限が加えられる可能性がある。

アコーディアの商標・ロゴは本スポンサーが保有しており、AGトラストは保有していない。しかしながら、経営管理委託契約により、本スポンサーは、商号の一部としてアコーディアの商標を使用する譲渡不能な権利および事業に関してアコーディアのロゴを非排他的に使用する譲渡不能な権利を、ゴルフ場保有会社に付与し、その後ゴルフ場保有会社はAGトラストおよび将来新たに設立される可能性のあるゴルフ場保有会社（もしあれば）に対してこれらを付与する。上記のアコーディアの商標・ロゴの使用権は本スポンサーからAGトラストに対して無償にて付与されており、経営管理委託契約（およびそれに伴うアコーディアの商標・ロゴの使用権）は、経営管理委託契約が終了するまで有効である。

経営管理委託契約の終了またはその他の理由によりAGトラストがその商号または事業においてアコーディアの商標・ロゴを使用できない場合、AGトラストの事業、財務状況、業績および将来見通しに重大な悪影響を与える可能性がある。

AGトラストは、特定の執行役員や主要な従業員に依存しており、トラスティ・マネジャーが当該人材を保持できず、または同等の適格のある人材に置き換えることができない場合には、その事業および業績が重大な悪影響を受ける可能性がある

AGトラストの業績は、その一部が、トラスティ・マネジャーの特定の執行役員や主要な従業員のサービスおよび業績に依拠しており、また、日常の運営を執行するために適格のある従業員を雇用し、訓練を行い、保持するトラスティ・マネジャーの能力に依存している。関連業界にて経験を積んだ人材は時として供給不足であり、将来かかる不足が生じた場合、人材獲得競争となり、スタッフの離職および／または人件費が増加する可能性がある。トラスティ・マネジャーが、その執行役員または主要な従業員を保持できず、または同等の適格のある人材に置き換えることができない場合には、AGトラストの事業、財務状況、業績および将来見通しが重大な悪影響を受ける可能性がある。

AGトラストは、単一の業界への投資に内在するリスクに左右されており、これにより、より広範な投資を行う他のビジネス・トラストと比較すると、より高い水準のリスクを伴う可能性がある。

AGトラストの主たる投資戦略は、当初は日本国内を中心とした全世界の、安定した、既に収益を生んでいるゴルフ場、ゴルフ練習場およびゴルフ場関連資産のポートフォリオを保有する事業に対して、直接的または間接的に投資することである。より広範な投資を行う他のビジネス・トラストと比較すると、主としてゴルフ業界への投資を行うAGトラストの投資目的のリスク水準は高く、より変動の大きなものとなる可能性がある。

ゴルフ場およびゴルフ場関連資産のポートフォリオへの集中投資により、AGトラストの業務が、スポーツ需要の減少と相関している可能性のあるゴルフ場市場の下降局面に晒され、ポートフォリオからの収益が悪影響を受ける可能性がある。その結果、AGトラストの業績および財務状況が重大な悪影響を受け、受益者への分配も悪影響を受ける可能性がある。

AGトラストの当初ポートフォリオへの投資はゴルフ場保有会社を通じて保有されており、したがって、AGトラストの受益者への分配金支払能力はゴルフ場保有会社の財務状況に左右される。

AGトラストの当初ポートフォリオへの投資は、ゴルフ場保有会社を通じてのみ保有される。ゴルフ場保有会社が十分なキャッシュ・フローまたは分配可能利益の剰余金・準備金を保有しない場合や、毎会計年度に期待された水準の分配、配当または前払いをしない場合には、AGトラストの収益、キャッシュ・フローおよび受益者へ分配金を支払い、または維持する能力は悪影響を受けることとなる。流動性が逼迫した場合、期待された水準の分配をするために、AGトラストが追加で借入れを行うことも考えられるが、適時かつ低コストで当該借入を実施することは難しい可能性もある。結果として、期待された水準の分配を行うために借入れを行うとしても、短期的な方策としてのみ実施されることになると考えられる。

分配を行い、前払金を支払うために利用可能なゴルフ場保有会社の利益金・剰余金の水準に影響を与える要因としては、とりわけ以下の事由が挙げられる。

- ・ 当初ポートフォリオからゴルフ場保有会社が受け取るキャッシュ・フローの水準
- ・ ゴルフ場保有会社による分配を制限する可能性がある適用ある法規制
- ・ 毎会計年度におけるゴルフ場保有会社の業績
- ・ 会計基準、税法および関連規制（これらの解釈も含む。）、外国為替および海外送金に係る法律および関連規制、会社法および関連規制（例えば、日本においてゴルフ場保有会社が維持することを要求される法定準備金に関して法律および関連規制が施行される場合）の変更

ゴルフ場保有会社によって保有され、本スポンサーにより運営されるゴルフ場およびゴルフ場関連資産につき、AGトラストおよびトラスティ・マネジャーの双方とも、その取得・運営事業に積極的に関わっているわけではない。

AGトラストは、TK事業のTK持分を保有している。日本の法律下においては、TK投資家がTK事業に積極的に関与すること、またはTK事業を直接的に支配することは認められていない。TK投資家が直接的にTK事業を支配した場合、契約の匿名組合性を毀損する可能性が高く、当事者らは、TKストラクチャーの下で得られたはずの利益や利点を失う可能性がある。したがって、匿名組合契約下では、TK営業者としてのゴルフ場保有会社のみが、ゴルフ場の取得・運営の責務を有している。AGトラストとトラスティ・マネジャーおよびその役職員、取締役または従業員のいずれも、当該活動に積極的に関与すべきものとはされていない。

トラスティ・マネジャーは、匿名組合契約に従い、TK事業に関連した特定の重要事項についてTK営業者がTK投資家に付与する拒否権を理由として、ゴルフ場保有会社がAGトラストの利益と矛盾し、または毀損するような方法でTK事業を行うことはないことを確信しているが、AGトラストに付与された拒否権の範囲外にあたるTK事業の日常の運営およびTK事業に関連する事項は、ゴルフ場保有会社の裁量においてゴルフ場保有会社により単独で管理される。したがって、ゴルフ場やゴルフ練習場の運用に当たり、AGトラストの財務状況を悪化させ、その受益者への分配金支払能力に悪影響を与える可能性がある、AGトラストがその拒否権を付与されていない事項に関する決定をゴルフ場保有会社がしないとの保証はない。かかる場合、ゴルフ場保有会社の業務執行社員（ISHおよびISHの議決権を有するTKAOに所属する公認会計士）は、善管注意義務の違反についての説明のために召喚される場合がある。

経営管理委託契約が終了した場合、AGトラストは、本スポンサーのゴルフ場経営・運営に関する経験と専門性から利益を得ることができなくなる。

経営管理委託契約の当初の契約期間は、2014年6月27日付合併契約に基づくゴルフ場保有会社の合併が効力を生じる日から5年間であり、一方当事者が当該期間満了の6か月前に契約更新を拒絶する旨の書面通知を行わない限り、自動的にさらに5年間更新され、その後も同様となる。

経営管理委託契約が期間内に更新されずに終了し、または解約された場合に、ゴルフ場保有会社およびAGトラストは、ゴルフ場事業の運営・経営に関する本スポンサーの専門性から利益を得ることができなくなる。また、経営管理委託契約が終了する場合、適時に許容可能な条件でゴルフ場保有会社が適切な新しいゴルフ場運営者を見つけることができない。

さらに、経営管理委託契約が終了する場合、出向契約は自動的に終了する。ゴルフ場保有会社は、当初ポートフォリオゴルフ場の日常の運営を行うための固有の従業員をなお有するが、ゴルフ場保有会社は本スポンサーからマネジメントレベルのコース・マネジャーが出向することによる利益を得ることができなくなる。本スポンサーの代わりとなる新規のゴルフコース運営者は、当初ポートフォリオゴルフ場における経営水準を機能させるために、その従業員を出向させることを可能とすることが見込まれているが、当該出向従業員は同様に、ゴルフ場保有会社の有する、適時かつ受入れ可能な条件（経営レベルの従業員を出向させる契約を含む。）において適切な新規のゴルフコース運営者を見つける能力に依拠することとなる。

したがって、経営委託管理契約の終了は、AGトラストの業績および財務状況に重大な悪影響を与え、その結果、受益者への分配金支払能力に影響を与える可能性がある。

先買権およびコールオプションは、一定の条件を満たさない場合には、終了する。

経営管理委託契約によって、本スポンサーからゴルフ場保有会社へ付与される先買権およびコールオプション、本スポンサーとトラスティ・マネジャーとの間で交わされる先買権契約（以下「先買権契約」という。）における権利および本スポンサーとトラスティ・マネジャーとの間のコールオプション証書は、上場の効力が生じる時点においてAGトラストに対して付与され、一定の条件が発生した場合に直ちに終了する。先買権契約およびコールオプション証書の有効性を存続させるために要求される本スポンサーによるトラスティ・マネジャー株式の保有水準が、維持される保証はない。先買権契約またはコールオプション証書の条件を満たさない場合、これらの契約は終了し、AGトラストは先買権およびコールオプションによる利益を得ることができなくなり、AGトラストは新規取得による成長戦略の遂行が抑制されることになる。

AGトラストと本スポンサーの間には潜在的な利益相反が存在する可能性がある。

トラスティ・マネジャーの49.0%は本スポンサーによって保有されている。本スポンサーは、2018年6月11日現在にて発行済受益証券総数の28.85%を保有している。したがって、本スポンサーは、受益者の承認を必要とする事項につき、影響力を行使する立場にあることになる。

本スポンサー、その子会社および／または関連会社は、とりわけ、「アコーディア」ブランドによる運営が行われていないゴルフ場の経営・運営に携わっているか、または携わる可能性があり、AGトラストと間接的に競合する可能性がある。

トラスティ・マネジャーは、AGトラストの投資戦略を将来的に変更する可能性がある。

投資および新規取得を含む一定の活動に関するAGトラストの方針は、トラスティ・マネジャーにより決定される。

本信託証書がトラスティ・マネジャーに対し他の種類の資産に投資することができる広範な権限を付与しているため、トラスティ・マネジャーは、受益者の承認なしにAGトラストの投資戦略を変更することができる。しかしながら、投資戦略の変更の結果として本信託証書の修正が必要となる場合には、特別決議¹による受益者の承認が必要である。投資対象の選択および実際に行われた投資対象に関しては、リスクと不確実性が存在する。

¹ 「特別決議」とは、本信託証書の条項に従って適法に招集され開催された受益者集会において、決議の可否を投じた総議決権数の75.0%以上からなる多数決によって提案・可決された当該決議を意味する。

AGトラストがその投資戦略・方針を実践する方法は、新しい投資・資金調達手法の開発・使用に伴っても変わりうるものである。当該変更のいずれも、受益者によるAGトラストへの投資に悪影響を与える可能性がある。

日本とシンガポールにおける法規制の変更が、AGトラストの事業および業績に悪影響を与える可能性がある。

AGトラストは、法律、規則または会計基準の導入・改正により影響を受ける可能性がある。日本とシンガポールにおける会計基準は、国際会計基準に合わせたさらなる調整のため、変更される可能性がある。当該改正された会計基準の導入により、AGトラストの財務諸表も影響を受ける可能性がある。会計基準の変更範囲とその時期については、現時点では特定することができず、関連当局の確認を待つ状態にある。

また、これらの変更によって、以下に掲げる保証はない。

- ・ AGトラストの財務諸表の表示方法に重大な影響を与えることがないこと。
- ・ AGトラストの業績に重大な影響を与えることがないこと。
- ・ AGトラストの受益者への分配金支払能力に悪影響を及ぼすことがないこと。
- ・ トラスティ・マネジャーがAGトラストの投資マンドートを実行に移す能力に悪影響を及ぼすことがないこと。
- ・ AGトラストの事業、財務状況、業績および将来見通しに悪影響を及ぼすことがないこと。

ゴルフ場保有会社は、ゴルフ場への投資と取得に関係してのれんの減損損失の計上を求められる可能性がある。

ゴルフ場保有会社は、当初ポートフォリオゴルフ場に対する投資とその取得に関連して約171億円ののれんを計上している。さらに、ゴルフ場保有会社が新規ゴルフ場を追加で取得または投資する場合、将来的に追加ののれんを計上することも考えられる。実際のキャッシュ・フローと取得日時点で予想される将来のキャッシュ・フローを比較することにより、当該のれんの減損の有無および当該のれんの実現可能性について、ゴルフ場保有会社は定期的に評価することが求められる。ゴルフ場保有会社は、実際のキャッシュ・フローが取得日時点で予想される将来のキャッシュ・フローを大きく下回ると予想されるならば、のれんの減損損失を計上する可能性がある。したがって、貸借対照表に計上されているのれんは回復のできない過大評価されたものである可能性がある。当該減損損失が、AGトラストの事業、財務状況、業績および将来見通しに重大な悪影響を与える可能性がある。

日本に関するリスク

一部の当初ポートフォリオゴルフ場は、書面による証明に基づく転用許可の存在を確認できない農地内にある。

日本の農地法（昭和27年法律第229号。その後の改正を含む。）（以下「**農地法**」という。）の下では、最初に地方自治体または農業委員会から使用の変更に関する適切な許可（以下「**転用許可**」という。）を得なければ、農地は農地以外の利用を目的として譲渡または賃貸することができない。したがって、所有にかかるか賃借にかかるかを問わず、農地を開発し、ゴルフ場とするためには転用許可が必要であり、そうでなければ、当該譲渡あるいは賃貸は無効となる。

したがって、ゴルフ場が農地において開発・運営され転用許可を得ずにゴルフ場子会社に譲渡もしくは賃貸されていた場合は、かかるゴルフ場子会社は農地法に違反し、土地に対する有効な権原または借地権を取得していなかったとみなされる。かかる農地法違反に科せられる罰則には、土地の用途をゴルフ場から農地に戻す命令、および、企業の場合は1億円以下の罰金、および／または、ゴルフ場の開発を最初に行った時点の当該企業の代表者、従業員、または代理人として実際に違反を犯した個人の場合は300万円以下の罰金または3年以下の懲役刑が含まれる。

当初ポートフォリオゴルフ場が所在する土地の一部については、転用許可証明書により転用許可の存在を確認できない土地の上に作られており、かかる土地が農地法に違反している可能性がある。したがって、地方自治体が、ゴルフ場保有会社に対して、土地の用途をゴルフ場としての現在の使用から農地に戻すよう言い渡す命令、または刑事罰としての罰金を科さない、という保証はない。

当初ポートフォリオに含まれるゴルフ場内の建物が日本の建築基準法に関わる問題を抱えている可能性がある。

建築基準法（昭和25年法律第201号。その後の改正を含む。）（以下「**建築基準法**」という。）によると、建物の建築、増築、または改築を開始する前には、地方自治体より確認済証（以下「**確認済証**」という。）を取得しなければならず、建物の建築、増築、または改築の完了次第、地方自治体より検査済証（以下「**検査済証**」といい、確認済証と合わせて以下「**建築証明書**」という。）を取得しなければならない。正式に発行された建築証明書を取得せずに建築、増築、または改築された建物は建築基準法に違反しており、かかる違反の罰則としては、企業の場合は100万円以下の罰金、および／または、当該企業の代表者、従業員、または代理人として違反を犯した個人の場合は100万円以下の罰金または1年以下の懲役刑である。

建築実質基準を満たしていることを地方自治体を確認することができる場合に限り、地方自治体は、建築証明書を発行する。したがって、建築証明書がない場合、かかる建物は建築実質基準を満たしていることを証明できない。建物が建築実質基準に違反している場合は、地方自治体は建物の除却、移転、改築、増築、改装、使用禁止や使用制限を命じるか、または当該法令に適合させるために必要なその他の措置を取ることを所有者に命じることができる。

当初ポートフォリオに含まれるゴルフ場内にある全ての建物について建築証明書があるわけではなく、建物が日本の法律に基づく適切な建築手続に準拠していない可能性がある。したがって、これらの建物は建築基準法に違反しているというリスクがあり、地方自治体は建物の除却、移転、改築、増築、改装、使用禁止、または使用制限を命令したり、所有者に対してかかる法令に適合するために必要な措置を講じるよう命令したり、刑事罰として罰金を科すことがないという保証はない。

一部の当初ポートフォリオゴルフ場は、ゴルフ場子会社、したがって、ゴルフ場保有会社が権利を有していない土地の上に作られている。

当初ポートフォリオゴルフ場の運営に使用されている土地の一部は、ゴルフ場子会社が所有ないしは賃借しているものではなく、したがって、ゴルフ場子会社はかかる土地に対する権原または借地権を有していない。本書の日付現在において、ゴルフ場保有会社はそうした土地に対する権利を有さない。

これらの土地の実際の所有者がゴルフ場保有会社に対して申し立てを開始、または土地の回復および／またはかかる侵害行為に対する一定の損害賠償金の支払いを要求しないという保証はない。ゴルフ場保有会社は、実際の土地所有者から、当該土地区画の使用を一時停止、または中止し、土地を返還するよう要請される可能性があり、そのことは、AGトラストの事業、財務状況、業績、および／または、AGトラストの業績見通し、受益者への分配金支払能力に重大な悪影響を与える可能性がある。

一部の当初ポートフォリオゴルフ場が存在する土地について、その関連するゴルフ場子会社が、当該土地の現所有者および／または賃借人として登記されていない。

当初ポートフォリオゴルフ場内の一部の土地は、ゴルフ場子会社の名義で登記されておらず、元の土地所有者の名義で登記されている。本書の日付現在において、ゴルフ場保有会社はそうした土地の現保有者として登記されない。また、当初ポートフォリオの中の賃借地のほとんどについて、それらの土地に対する借地権が登記されていない。

これらの土地については、(i)元の所有者または賃借地の所有者が第三者に土地を譲渡する場合、(ii)元の所有者または賃借地の所有者の債権者が土地を差し押さえた場合、または(iii)元の所有者または賃借地の所有者が破産して破産管財人が任命された場合、ゴルフ場保有会社は、かかる譲受人、債権者、または破産管財人に対して、所有権あるいは借地権を主張できないリスクが存在する。ゴルフ場保有会社は、当該の土地から退去してその土地をかかる第三者に明け渡すよう求められる可能性もある。かかる事実、AGトラストの事業、財務状況、業績、およびAGトラストの業績見通しならびに受益者への分配金支払能力に悪影響を与える可能性がある。

一部の当初ポートフォリオゴルフ場は、境界線が明確でない土地の上に作られている。

当初ポートフォリオゴルフ場が所在する土地の境界線の全てが明確に定められているわけではなく、中には、その境界一部の杭が腐敗し、境界線が不明確になってしまっているものも存在する。ゴルフ場は数多くの近隣住民に囲まれており、再度境界線を定めることは、境界線の設定に関して各近隣住民の同意が必要であるため、複雑で困難である。

したがって、かかる土地の近隣住民により、明確に境界線が定められていない土地の特定の区画に対して権利が主張されるリスクが存在する。このような事由について当事者の間に妥協の余地がない場合、関連する区画を明確に示す方法を決定するために裁判所において司法的な判断に発展することはないとの保証はない。ゴルフ場保有会社が第三者の土地を侵害したとの司法的な判断が下される場合には、当該第三者はゴルフ場保有会社に対して、当該の土地から退去してその土地を明け渡し、かつ／またはかかる侵害に対して一定の損害賠償金を支払うよう要求する可能性がある。

ゴルフ場子会社の借地の全ての土地所有者が判明しているわけではない。

借地の全ての所有者が判明しているわけではない。例えば一部の土地所有者は既に死亡し、その相続人を見つけることができない。そうした場合、通常、ゴルフ場子会社は、判明している相続人の1人をその土地区画の法的な継承者とみなし、かかる者に賃料を支払い続けてきた。ゴルフ場子会社は、かかる者が貸主として行動し、全ての相続人を代表して賃料を受け取る法的権利を有することを確認するために、かかる者との間で確認書を交わしている。しかし、かかる書類は第三者には拘束力がなく、したがって、正当な相続人であることを主張する第三者がかかる確認書の有効性に異議を唱えるリスクがある。

ゴルフ場子会社が保有する全ての借地に係る賃貸借契約・更新が文書化されているわけではない。

当初ポートフォリオゴルフ場の借地の全てについて、賃貸借契約の締結・更新が文書にて行われているわけではない。当初ポートフォリオゴルフ場の89のゴルフ場のうち6のゴルフ場に、当初の賃貸借契約が書面で締結されていない借地区画が少なくとも1区画含まれており、また、当初ポートフォリオゴルフ場の89のゴルフ場のうち31のコースにおいて、更新用の賃貸借契約が書面で締結されていない借地区画が少なくとも1区画含まれている。これらの賃貸借契約は、口頭にて締結されたものとして扱われている。かかる口頭での賃貸借契約において、特定の契約期間が明示されていない場合には、賃貸人あるいは賃借人のどちらか一方が、いつでも、契約の終了を申し出ることができ、当該契約は、そうした申し出のあった日から1年経過後に自動的に終結することとなる。したがって、個々の貸主が当該賃貸借契約の終了を申し出ないという保証はない。そうした賃貸借契約が終了した場合、そのことは、AGトラストの事業、財務状況、業績、および／または、AGトラストの業績見通し、受益者への分配金支払能力に悪影響を与える可能性がある。

ゴルフ場保有会社が保有する権利は、借地に建物を所有する借地人の権利よりも相対的に弱い。

日本の法律では借地でゴルフ場の運営を行っている借地人の権利は、借地に建物を所有している借地人の権利よりも弱いものとなっている。建物を所有する借地人は、日本の借地借家法（平成3年法律第90号。その後の改正を含む。）に基づき適切に保護されており、この法律により土地所有者は、正当な理由がない限り、関連する賃借期間の満了時に賃借契約を終了することはできない。ゴルフ場子会社の場合、および合併後のゴルフ場保有会社の場合、土地所有者は正当な理由を示すことなく当該の賃借契約の延長を拒否することができるため、賃借期間の満了時に賃借契約を延長するか終了するかは土地所有者の裁量による。したがって、賃借契約が該当する期間（わずか1年のものもある。）の満了時に終了するリスクがある。そのような形で賃借契約が終了した場合、かかる事実は、AGトラストの事業、財務状況、業績、および／または、AGトラストの業績見通し、受益者への分配金支払能力に悪影響を与える可能性がある。

当初ポートフォリオゴルフ場は日本国内に所在しており、AGトラストは、日本全体の経済・市場状況および日本政府により実施される経済政策の影響を受ける。

当初ポートフォリオゴルフ場は日本国内に所在しており、その結果、AGトラストの業績は、かなりの程度、日本経済の業績の影響を受ける。

さらに、当初ポートフォリオゴルフ場の価値は、日本国内で競合するゴルフ場の需給関係や業績等、現地の市況からもいくぶん悪影響を受ける可能性がある。また、AGトラストの業績や将来における成長は、日本経済の低迷によっても悪影響を受ける可能性がある。

日本以外の国々における金融市場の不安定さが、日本のマーケット・AGトラストの事業に悪影響を与え、本受益証券の取引価格を押し下げる可能性がある。

日本の金融市場・経済は、他国の経済・市況の影響を受ける。さらに、2007年に始まった世界的な金融危機は、日本経済および日本の金融市場の安定性に重大な影響を及ぼしてきた。経済環境は国ごとに異なるものの、一つの国における特定の現象に対する投資家の反応が、日本を含む他国の企業の証券に悪影響を与えることもある。他の新興市場の金融システムに対する投資家の信頼感が失われた場合、それが日本の金融市場の不安定さを増幅し、間接的に日本経済全般の不安定さを助長することもある。世界規模での金融市場の不安定さはまた、日本経済にも悪影響を及ぼすこともある。世界のクレジット市場は、これまで不安定さと流動性不足を経験してきており、今後も経験することになる可能性がある。その結果、銀行や保険業界の多くの機関が統合、倒産または倒産に近い状態に追い込まれることとなった。つまるところ、深刻な金融混乱が発生すれば、AGトラストの事業、財務状況、キャッシュ・フロー、業績、将来の財務実績および本受益証券の取引価格に悪影響を及ぼす可能性が常にあるということである。日本経済は2012年から回復の兆しを見せているが、日本政府や日本銀行の金融緩和と政策の効果に対する不透明感や予定されている消費税率引き上げの影響など、いくつかのマクロ経済要因が日本経済に悪影響を与える可能性がある。

日本は、過去にいくつかの大きな自然災害を経験してきた。特に地震については、それが再発すれば、当初ポートフォリオゴルフ場の事業と運営に甚大な混乱や悪影響を与える可能性がある。

厳しい気象条件や巨大地震等の自然災害がゴルフ場の運営に悪影響を与える可能性がある。これら事象が発生した場合、ゴルフ場のレイアウトや、ゴルフ場に位置する建物に甚大な構造的・物理的な被害を与え、それらの修理に費用を要することとなる。例えば、東日本大震災で本スポンサーの経営するいくつかのゴルフ場は被害を受け、福島原子力発電所の原発事故により依然としてゴルフ場のひとつが閉鎖されている。東日本大震災の影響から回復しているゴルフ場のみが本スポンサーからの当初ポートフォリオゴルフ場に含まれているが、当初ポートフォリオゴルフ場が将来の自然災害により悪影響を受けないという保証はない。環境条件もまた混乱を招き、投資に影響を与え、結果として日本経済全般にさまざまな悪影響を及ぼす可能性がある。その結果、ゴルフに対する需要が減少するかもしれない。そしてその結果、AGトラストの自己資本の増加および／または、AGトラストの業績および財政状況ならびに受益者への分配金支払能力に重大な悪影響を及ぼす可能性がある。

AGトラストは、保険金額以上の重大な損失を被る可能性がある。

当初ポートフォリオゴルフ場に所在する建築物については、建築物の運営から生じる支払請求を含む潜在的な企業責任の支払請求に加えて、火災、地震またはその他の不可抗力などの原因によりもたらされる物理的損害を被るリスクに直面しており、これらは全て損失となり、ゴルフ場保有会社およびAGトラストは保険金により完全には補償されない可能性がある。保険金額以上の重大な損失が将来生じないとの保証はない。建築物の推定最大損失（大地震が発生した場合に生じる推定される最大損失（すなわち、修繕および再調達費用）である。）が現在の建築物の建替・建築に要する費用の15.0%を超える部分を除き、当初ポートフォリオゴルフ場に所在する全ての建築物に対して地震保険を備える予定は原則としてない。なお、かかる例外は、付保されている地震保険に関する当初ポートフォリオゴルフ場における18のゴルフ場の建築物が該当する。

当初ポートフォリオゴルフ場に位置する建物は、耐震建築基準を満たしていない可能性があり、基準に合致させるため、あるいは地震の広範な被害を修理するため、ゴルフ場保有会社に出費を強いる可能性がある。

当初ポートフォリオゴルフ場に位置する建物が耐震建築基準を満たしていないことが後日判明するということもあり得る¹。ゴルフ場保有会社は、影響を受けた建物を補強するために、多額の出費を行い、多くの内部資源を振り向けることを余儀なくされる可能性がある。さらに、これらの非準拠の建築物が、小さな地震によっても崩壊し、広範な被害を蒙るという可能性もある。そうした建物が、地震により大きな被害を受け、そして／または人身被害を生じさせることとなった場合には、ゴルフ場保有会社は、犠牲者に補償金を支払い、建物の修理に多額の費用を負い、収益を失うこととなる可能性がある。ゴルフ場保有会社はまた、そうした非準拠の建築物のために、罰則・罰金を科される可能性がある。これらの損失・費用は、ゴルフ場保有会社へ支払われる全ての補償金、損害賠償金または保険金の総額（該当ある場合）を上回る可能性がある。そのことにより、AGトラストの財務状況や受益者に対する分配金支払能力が悪影響を受ける可能性がある。

¹ 建築基準法その他関連規制に基づき、建築物は構造方法に関する技術的基準に適合しなければならない。当該基準は、とりわけ建築物の構造形式に基づく構造計算方法によって評価される。

当初ポートフォリオゴルフ場またはその一部は、日本政府により強制的に収用される可能性がある。

日本政府は、関連法規の条文に従って、公衆の利益のために、日本国内のいかなる土地も強制的に収用する権限を有している。そうした強制収用の際に支払われる補償金額は、関連法規の規定を基礎として評価される。当初ポートフォリオゴルフ場の一部が日本政府により強制的に収用された場合、かかる計算に基づいてゴルフ場保有会社に支払われる補償金額の水準は、AGトラストが当初ポートフォリオゴルフ場のために支払った金額よりも少なくなる可能性がある。

当初ポートフォリオゴルフ場の運営は、環境法規制に従わなければならない。

当初ポートフォリオゴルフ場運営に関してTK営業者は、農薬取締法、日本の土壤汚染対策法、日本の水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号。その後の改正を含む。）、日本の廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号。その後の改正を含む。）、日本の環境影響評価法（平成9年法律第81号。その後の改正を含む。）などの環境法規制に従わなければならない。TK営業者がこれらの法規制に違反した場合、将来的に多大な債務が生じる可能性がある。TK営業者の経営に影響を与える法律の大幅な改定または新規制が将来施行された場合、TK営業者はこうした新法規制に対して多大なコストを投じて遵守しなければならず、AGトラストの業績、財務状況およびAGトラストの受益者に対する分配金支払能力に重大な悪影響を与える可能性がある。

（TK営業者としての）ゴルフ場保有会社および（ゴルフ場マネージャーとしての）本スポンサーは、日本の規制当局の監督下にある。

ゴルフ場保有会社および本スポンサーは、それぞれ各種法規に基づく日本の規制当局の監督下にある。当初ポートフォリオゴルフ場の経営・運営上の何らかの不適切な行為により、ゴルフ場保有会社あるいは本スポンサーに行政指導あるいはその他何らかの制裁が課された場合には、AGトラスト、ゴルフ場保有会社および本スポンサーに対する評判への悪影響が考えられる。

日本では、係争中の訴訟やその他紛争の有無を調査できる公的制度が存在しない。

日本では係争中の訴訟やその他紛争の有無を調べるための公的制度が存在しないため、訴訟やその他紛争の存在に関するデュー・ディリジェンス調査は関係者との面談に限定される。当初ポートフォリオゴルフ場は本スポンサーにより提供されているものであるが、こうした情報が正確または完全でないリスクが未だ残っており、本スポンサーによる独自の取得において第三者である情報提供者から本スポンサーに対して提供される情報が正確または完全でない場合、すでに発生している紛争をデュー・ディリジェンス調査で明らかにできない可能性がある。こうした未解決の紛争が存在した場合、AGトラストの事業、財務状況、業績、またはキャッシュ・フローに重大な悪影響を及ぼしかねない。

本受益証券への投資に係るリスク

日本円の為替変動が、本受益証券の分配金の価値に悪影響を与える可能性がある。

AGトラストの保有資産からの収益・利益は日本円で表示されているため、日本円の価値が変動すれば、シンガポール・ドルで支払われるAGトラストの分配金の価値は悪影響を受ける可能性がある。さらに、当初ポートフォリオゴルフ場は全てが日本国内にあるため、その収益およびキャッシュ・フローのポジション（受益証券1口当たり純資産価格を含む。）は、シンガポール・ドルに対する日本円の下落により悪影響を受ける可能性がある。

追加発行が現在の受益証券1口当たり純資産価格より低い価格で行われる場合、本受益証券の1口当たり純資産価格が希薄化する可能性がある。

新規の受益証券が、現在の受益証券1口当たり純資産価格以下の価格で発行される可能性がある。トラスティ・マネジャーの管理報酬として発行されることがある受益証券を含む新規の受益証券が、本書の日付現在の受益証券1口当たり純資産価格未満の価格で発行された場合、既存の各受益証券の純資産価格は希薄化されることとなる。

シンガポールにおける登録ビジネス・トラストに影響を与える法律、規制、ガイドラインまたは指令の新設または改正により、AGトラストが悪影響を受ける可能性がある。

登録ビジネス・トラストに影響を与える法律、規制、ガイドラインまたは指令の新設または改正により、AGトラストが悪影響を受ける可能性がある。このような法律、規制、ガイドラインまたは指令の新設または改正によって、登録ビジネス・トラストが一般的に悪影響を受けない、または、AGトラストが個別に悪影響を受けないとの保証はない。

海外の受益者は、AGトラストによる将来の受益者割当発行や優先条項付募集に参加できない可能性がある。

本信託証書によると、受益者割当発行または受益者優先募集を行う際に、The Central Depository (Pte) Limited（以下「CDP社」という。）への登録住所がシンガポール国外である受益者に対して本受益証券の割当てまたは優先募集を拡大しないことを決定するかどうかは、トラスティ・マネジャーの完全な裁量に委ねられている。受益者優先割当の場合、当該受益者への割当分については、トラスティ・マネジャーが課す条件に従って、トラスティ・マネジャーの決定する価格・条件にて売り出され、または売却される場合がある。当該売却益は、成功した場合には、当該売却分の受益証券を保有する受益者に対して支払われる。また、一の受益者に支払われるべき売却益が10シンガポール・ドル未満の場合には、トラスティ・マネジャーは当該売却益を信託財産の一部として留保することが認められている。当該売却の結果、関連する受益者の持分は希薄化される可能性がある。

AGトラストの分配方針のために、流動性が制限される可能性がある。

実際の分配水準はトラスティ・マネジャーの取締役会の裁量により決定されるが、AGトラストの分配可能利益の少なくとも90.0%の分配金が支払われる予定である。したがって、トラスティ・マネジャーは、資金を引き出すべき準備金残高がない可能性があることから、AGトラストの分配可能利益の少なくとも90.0%の分配金を出すために、継続的に必要とされるキャッシュ・フロー条件を満たすために借入に頼らなければならない可能性がある。

AGトラストは受益者への分配ができず、または分配金の水準を下げる可能性がある。

AGトラストが、その投資より得ることができる収入は、主として、以下により決定される。

- ・ その事業活動より受け取る収益額
- ・ 必要とされる営業費用の水準

AGトラストの保有する投資対象から十分な収入を得ることができない場合には、そのキャッシュ・フローおよび受益者への分配金支払能力は悪影響を受ける。したがって、分配を維持するためには、その投資対象の良好な運用成績を継続させる必要が大いにある。日本における適用ある法律の将来の変更により、受益者に対して分配金を支払い、または維持するAGトラストの能力は制限される可能性がある。将来において、受益者への分配金の水準が悪影響を受けない保証はない。分配金を支払い、または維持するAGトラストの能力に対して保証があるわけでもない。また、時間の経過とともに分配金の水準が上昇し、当初ポートフォリオからの営業収益が増加し、または当初ポートフォリオの拡大や新規資産の取得・投資に関連した営業収益を得ることにより、受益者への分配に充てられる収益が増加する保証があるわけでもない。

市況や経済状況により、本受益証券の取引価格や需要が影響を受ける可能性がある。

国内外の証券市場、経済情勢、為替レートおよび金利の動きが、本受益証券の市場価格や需要に対して影響を与える可能性がある。市場金利が上昇した場合に、他の投資対象と比較して、本受益証券の年間利回り水準が低くなれば、本受益証券の市場価格に悪影響を与える可能性がある。

シンガポールの買収・合併法（以下「買収法」という。）の規定が、企業合併・買収を抑制し、実施を遅らせ、または阻止することにより、本受益証券の市場価格に悪影響を与える可能性がある。

買収法においては、買収を行おうとする者および／またはその共同保有者（買収法により規定される。）の保有受益証券数を合計したものの増加が一定の基準値を超える数となる場合には、当該企業は、当該企業および／またはその共同保有者の保有していない全ての受益証券を対象として強制的公開買付けを行うことが求められる。

買収法の趣旨は、受益者間の公平な取扱いを確保することであるが、その規定は支配権の異動により受益者が利益を得ることに対する相応の障害となるものであり、結果として、本受益証券の市場価格および支配権の異動によるプレミアムの実現化に悪影響を与える可能性がある。

トラスティ・マネジャーは、本受益証券を買い戻す義務がない。

本受益証券がシンガポール証券取引所に上場されている間、受益者は、トラスティ・マネジャーに対して、その買戻しを要求する権利を有していない。受益者は、シンガポール証券取引所での取引を通してのみ、上場受益証券の取引を行うことができる。したがって、受益者は、保有受益証券をシンガポール証券取引所での取引による売却以外の方法では、本受益証券への投資を現金化することはできない。

本受益証券のシンガポール証券取引所への上場が継続される保証はない。

本受益証券はシンガポール証券取引所に上場されているものの、上場され続ける保証はない。とりわけ、AGトラストがシンガポール証券取引所の上場基準を満たせなくなる可能性がある。したがって、本受益証券がシンガポール証券取引所で上場廃止になれば、受益者は保有する本受益証券をシンガポール証券取引所での取引を通じて売却することができなくなる。

本受益証券の価格が下がる可能性がある。

本受益証券の取引価格は、以下をはじめとする多くの要因により決定される。

- ・ AGトラストの事業・投資活動および日本やAGトラストが投資する可能性のあるその他の国々におけるゴルフ場業界についての把握されている見通し
- ・ AGトラストの財務・業績の実績値と投資家やアナリストによるこれらの予測値との差異
- ・ アナリストによる推奨・予測の変更
- ・ 一般的な経済情勢または市況の変動
- ・ AGトラストの保有資産の市場価値
- ・ （その賛否を問わず）AGトラストまたはその成長に関するニュース
- ・ 他の株式・債券と比較した場合の本受益証券の認識されている魅力
- ・ 本受益証券の需給バランス
- ・ シンガポールのビジネス・トラスト市場の将来の規模および流動性
- ・ （一般的なものおよびシンガポールのビジネス・トラスト固有のもの双方に関する）税制を含む監督制度の変遷
- ・ 投資・成長戦略を成功裏に実行するトラスティ・マネジャーの能力
- ・ AGトラストの債務の返済力
- ・ 外国為替レート
- ・ 株式市場の下落や金利上昇を含む広範な市場の変動

本受益証券は、受益証券1口当たり純資産価格よりも高い価格または低い価格により取引される場合がある。AGトラストが、投資目的や運転資本の要請その他目的のために営業キャッシュ・フローを留保している場合に、その留保されている資金によって、その保有資産の価値は増加しているものの、それに見合った本受益証券の市場価格の上昇が見られない局面もあり得る。将来の収益・現金分配に関する市場の期待に応えられない場合には、本受益証券の市場価格は悪影響を受ける可能性がある。

受益証券が、市場価格よりも低い価格で新たに発行される場合、本受益証券への投資価値は影響を受ける可能性がある。さらに、本受益証券の新規発行に参加しないまたは参加することのできない受益者は、AGトラストへの各自の持分の希薄化を蒙ることになる。

本受益証券は、元本が保証された投資商品ではない。受益者は投資金額を回収することができるとの保証はない。AGトラストが終了し、または清算する場合、投資家は本受益証券への投資資金の全部または一部を失う可能性がある。

トラスティ・マネジャーは、十分な資産を有する者ではないため、第三者はトラスティ・マネジャーに対する請求によって回復回収ができない可能性がある。

第三者、特に受益者は、将来において、トラスティ・マネジャーに対してAGトラストのトラスティ・マネジャーとしての義務の遂行（本書に関連するものを含む。）に関して、請求を行う可能性がある。

本信託証書の規定においては、詐欺、故意による不履行、信託違反やトラスティ・マネジャーによる相当な注意義務違反の場合を除き、トラスティ・マネジャーは、トラスティ・マネジャーとしての地位においてなされる訴訟、コスト、請求、損害賠償、費用または要求につき信託財産から免責されている。詐欺、故意による不履行、信託違反や相当な注意義務違反の場合には、信託財産ではなく、トラスティ・マネジャー自体の資産のみが請求の対象となる。

トラスティ・マネジャーは、受益者の特別決議によってのみ解任される。

本信託証書およびビジネス・トラスト法においては、トラスティ・マネジャーは、受益者の特別決議によってのみ解任される。したがって、全受益証券の50%超75%未満の受益証券を保有または支配し、AGトラストの法的な支配権を有する受益者は、トラスティ・マネジャーを解任できない可能性がある。また、全受益証券の25%超の受益証券を保有または支配する受益者は、トラスティ・マネジャーの解任決議を阻止することができる。全ての受益者が、トラスティ・マネジャーの解任決議に関しては投票することができる。

AGトラストの投資家が日本において請求を求めることおよび日本国外の判決を執行することができない可能性がある。

トラスティ・マネジャーは、シンガポールで設立されたものの、ゴルフ場保有会社および全ての当初ポートフォリオゴルフ場は、日本に所在している。日本国外の投資家は、トラスティ・マネジャーを介して日本における請求を行うことができない場合には、直接当該請求を行うことが求められる場合がある。さらに、日本国外に居住する投資家がゴルフ場保有会社および全ての当初ポートフォリオが所在する日本において日本国外の判決を執行することを希望する場合、当該判決を執行することが困難な場合がある。日本国外の判決に関して日本の裁判所に提起された訴訟が適時に解決されるという保証はない。

租税に関連するリスク

AGトラストは、日本とシンガポールにおける各種課税の対象となる。

ゴルフ場、ゴルフ練習場およびゴルフ場関連資産への投資から（直接的または間接的に）生じるゴルフ場保有会社および／またはAGトラストの所得・収益は、日本およびシンガポールにおける各種課税の対象となる可能性がある（「4 手数料等及び税金、（5）課税上の取扱い」を参照のこと。）。それぞれの国における課税水準は、税法や関連規制の変更（それらの解釈の変更も含む。）の影響を受け、かかる変更があれば、税率の上昇や新税の導入も起こり得る。これらの要因がAGトラストの投資対象からの収益に悪影響を与えるとともに毀損し、その結果、受益者への分配額を減少させる可能性がある。

具体的には、匿名組合契約に基づくゴルフ場保有会社へのAGトラストによるTK出資に関する日本における税の取扱いは、現行の税法とその解釈および日本における慣行を基礎としており、AGトラスト、トラスティ・マネジャーおよびゴルフ場保有会社が、日本の税法、匿名組合契約および関連契約における一定の条件を満たしていることが前提となる。これらの条件が変更となる場合、またはゴルフ場保有会社、AGトラストもしくはトラスティ・マネジャーが条件を満たせなくなる場合には、ゴルフ場保有会社からAGトラストへの分配金に対する日本の税額が増加し、その結果、AGトラストの将来における収益に悪影響を与える可能性がある。仮に、AGトラスト、トラスティ・マネジャーまたはそれらの代表者がゴルフ場保有会社の事業内容に積極的に関与し、日本の税務当局により匿名組合契約の性質が、匿名組合ではなく任意組合として認定される場合には、AGトラストは、日本の追徴課税対象となる可能性がある。かかる場合には、AGトラストは日本国内における納税申告および当該課税債務の支払いを求められる可能性がある。

本スポンサーの日本における活動により、AGトラストが恒久的施設を有している可能性があり、結果として日本での課税対象となる可能性がある。

本スポンサーは（場合に応じて）ゴルフ場保有会社、AGトラストおよび／またはトラスティ・マネジャーに関連する活動を日本で実施するに当たり、AGトラストまたはトラスティ・マネジャーが日本において恒久的施設を有しているとはされない方法で活動を行うよう意図している。しかしながら、恒久的施設を有しているとはされないことに関しては、保証の限りではない。日本の税務当局がAGトラストまたはトラスティ・マネジャーのいずれかに対して恒久的施設の査定を行う場合、その事業体の所得は、日本での追徴課税対象となる可能性がある。その場合、AGトラストおよび／またはトラスティ・マネジャーは、日本国内における納税申告および当該課税債務の支払いを求められる可能性がある。

AGトラストが、取得した種々の税務裁決の条件を遵守できずまたは税務裁決がもはや適用されない可能性がある。

AGトラストは、随時、IRASまたはシンガポール財務省から種々の税務裁決を取得することがある。それらの税務裁決の承認には、AGトラストが定められた条件を満たすことが条件となる場合がある。AGトラストがこれらの条件を満たせない場合またはもはや満たせなくなった場合には、税務裁決を適用することができない可能性がある。その承認は、IRASおよび／またはシンガポール財務省に提示された事実に基づいて付与される場合もある。IRASおよび／またはシンガポール財務省に提示していた事実が実際の事実と異なっていることが判明した場合、または事後的に税法が改正された場合には、当該税務裁決を適用することができない可能性がある。

ゴルフ場保有会社による資産の売却によって、AGトラストが日本において多額の税務コストを負担することになる可能性がある。

トラスティ・マネジャーは、ゴルフ場保有会社の資産（業績不振の資産を除く。）への長期投資を意図しているものの、ゴルフ場保有会社はその資産を売却する可能性は低く、匿名組合の取決めの開始日時点における当該取決めの資産の含み益は、将来の当該資産の処分により換金する際にゴルフ場保有会社の課税所得となる可能性がある。かかる場合には、グロスアップ計算に基づいて算定される対応する日本の法人税は、対応するAGトラストへのTK分配金から差し引かれることがあり、これにより売却時におけるAGトラストの収益が悪影響を受けることがある。

（２）リスクに対する管理体制

上記「２ 投資方針、（３）運用体制」参照。

4【手数料等及び税金】

(1)【申込手数料】

該当事項なし。

(2)【買戻し手数料】

該当事項なし。

(3)【管理報酬等】

以下の表には、AGトラストの設立および現行の経営および事業運営に関して同トラストが支払う一定の報酬と費用の概要が記載されている。

	AGトラストの支払	支払金額
(a)	マネジメント・フィー（トラスティ・マネジャーに支払われる。）	基本報酬 トラスティ・マネジャーは、AGトラストの連結総資産価値¹の年率0.11%に相当する基本報酬（以下「基本報酬」という。）を信託財産²から自己勘定に受け取る権利を有する。 パフォーマンス・フィー トラスティ・マネジャーは、AGトラストの投資による調整後純営業利益の年率0.25%に相当する成功報酬（以下「パフォーマンス・フィー」という。）を信託財産から自己勘定に受け取る権利を有する³。 「調整後純営業利益」とは、トラスティ・マネジャーが直接または間接的に所有（全部または一部の所有であるかを問わず、特別目的ビークルまたはその他の手段による所有かを問わない。）しているゴルフ場、ゴルフ練習場、ゴルフ場関連資産およびゴルフ練習場関連資産から得る収益の合計額から、当該ゴルフ場、ゴルフ練習場、ゴルフ場関連資産およびゴルフ練習場関連資産に関する商品原価および材料費、人件費その他営業経費を控除した後、経営管理委託契約に基づき本スポンサーに支払われる報酬を控除する前の総収益をいう。 トラスティ・マネジャーに対する基本報酬およびパフォーマンス・フィーは、現金および／または本受益証券（いずれかをトラスティ・マネジャーが選択できる。）で支払われる。 トラスティ・マネジャーに支払われる基本報酬は、パフォーマンス・フィーが（マイナスの調整後純営業利益に起因して）マイナスの数値である場合にトラスティ・マネジャーに支払われる基本報酬を減額とするように（ただし、最低額は0とする。）、パフォーマンス・フィーにより相殺される。よって、パフォーマンス・フィーは、マイナスの数値である場合には翌関連期間または継続する期間の基本報酬を相殺するために持ち越すことはできない。

	AGトラストの支払	支払金額
(b)	他の重要な報酬および費用 ³ （AGトラストの資産価値の0.1%以上となるもの）	
	(i) 取得時手数料（トラスティ・マネジャーに支払われる。）	取得時手数料は、AGトラストが直接または間接的に（特別目的のピークルまたはその他の手段により）取得したあらゆる投資資産につき、トラスティ・マネジャーまたは特別目的のピークルにより取得された場合には当該特別目的のピークルが指名した独立鑑定士により算定された鑑定評価額の0.6%とする。 トラスティ・マネジャーに対する取得時手数料は、現金および／または本受益証券（いずれかをトラスティ・マネジャーが選択できる。）で信託財産から支払われる。 AGトラストによる投資資産の取得に関して発生した第三者や仲介者に対して支払う費用は、AGトラストが支払う。
	(ii) 売却時手数料（トラスティ・マネジャーに支払われる。）	売却時手数料は、AGトラストが直接または間接的に（特別目的のピークルまたはその他の手段により）売却または処分したあらゆる投資資産につき、トラスティ・マネジャーまたは特別目的のピークルにより売却された場合には当該特別目的のピークルが指名した鑑定士により算定され、トラスティ・マネジャーまたは当該特別目的のピークルが入手した直近の有効な鑑定評価額の0.15%とする。 トラスティ・マネジャーに対する売却時手数料は、現金および／または本受益証券（いずれかをトラスティ・マネジャーが選択できる。）で信託財産から支払われる。 AGトラストが行うあらゆる投資資産の売却に関して発生した第三者や仲介者に対して支払う費用は、AGトラストが支払う。

¹ AGトラストの総資産価値は、AGトラストの未監査の金融情報に基づく。

² 「信託財産」は、ビジネス・トラスト法に規定される意味を有する。

³ 以下の報酬および費用は、AGトラストの資産価値の0.1%以上となることが予想されているが、AGトラストの資産価値の0.1%以上か否かにかかわらず、支払われるものとする。

トラスティ・マネジャーによる業務提供に対してAGトラストが支払うフィーの概要は、以下の表のとおり。

フィーの種類	トラスティ・マネジャー	トラスティ・マネジャー（業務の範囲）
基本報酬（トラスティ・マネジャー）	AGトラストの連結総資産価値の年率0.11%（パフォーマンス・フィーがマイナスの数値である場合は、パフォーマンス・フィーにより相殺される。ただし、最低額は0とする。）	AGトラスト全体の全ての資産の管理（その拒否権を通じて可能となる当初ポートフォリオの運用を含む。）。AGトラストの資産のパフォーマンス全般に関する監督、ポートフォリオ・ミックス、資本管理戦略、および投資家向け広報や投資家への報告を含む。
パフォーマンス・フィー	AGトラストの投資による調整後純営業利益 ¹ の年率0.25%	このフィーは、受益者に生じる利回りの追求に集中するトラスティ・マネジャーのインセンティブとなる。このフィーにより、トラスティ・マネジャーは、収益向上だけでなくゴルフ場の運営費の管理についても積極的に調査するようになる ² 。
取得時手数料	AGトラストにより直接または間接的に取得された投資対象の鑑定評価額の0.6%	予定されている取得に関して、トラスティ・マネジャーは、アセット・マネジャーが行う業務とは別の業務を行う必要がある。例えば、トラスティ・マネジャーは、当該取得がAGトラスト全体に及ぼす影響を判断するという管理全般に責任を負い、リスクとリターンの分析・当該取得がDPUに及ぼす影響の分析を行う必要がある。例えば、トラスティ・マネジャーは、最適な資金調達戦略（例えば、取得のための資金調達について、匿名組合への追加出資（すなわち、トラスティ・マネジャーからの資金の投資）とゴルフ場保有会社によるデット・ファイナンスのいずれが受益者の最善の利益になるかなど）を決定する必要がある。資本管理の実施には、複数の資金調達方法の調査・検討、外国為替と金利の動向の分析が必要である。さらに、トラスティ・マネジャーは、取得に関連する専門家（独立財務アドバイザー（利害関係人取引の場合）など）に業務を依頼して監督し、また、規制上の要件（受益者の承認の取得（必要とされる場合）および必要な公表といった上場マニュアルの遵守など）を確実に遵守するため法務アドバイザーに業務を依頼して監督する必要がある。トラスティ・マネジャーはまた、投資家向け広報の側面も行う必要があり、例えば、取得についての投資家からの質問や懸念に対応する必要がある。

フィーの種類	トラスティ・マネジャー	トラスティ・マネジャー（業務の範囲）
売却時手数料（トラスティ・マネジャー）	AGトラストにより直接または間接的に売却または処分された投資資産についての直近の鑑定評価額の0.15%	トラスティ・マネジャーは、ポートフォリオ管理全般につき責任を負い、資産の売却がAGトラスト全体に与える影響を検討する必要がある。資金調達の必要はないものの、売却代金の使途について、例えば、ローンの期限前弁済に当てるか、受益者に分配するか、またはAGトラストに留保し新規資産の取得に当てるかにつき検討する必要がある。このことは結果的にDPUに影響を及ぼす可能性があるため、詳細な分析が求められる。さらに、トラスティ・マネジャーは、例えば、ゴルフ場売却の決定がなされた理由に関する投資家の懸念や質問に対応するといった、投資家向け広報の側面についても責任を負う。取得時に比べて業務量は少ないため、取得時手数料に比べると大幅に低い手数料となっている。

- 1 「調整後純営業利益」とは、トラスティ・マネジャーが直接または間接的に所有（全部または一部の所有であるかを問わず、特別目的ビークルまたはその他の手段による所有かを問わない。）しているゴルフ場、ゴルフ練習場、ゴルフ場関連資産およびゴルフ練習場関連資産から得る収益の合計額から、当該ゴルフ場、ゴルフ練習場、ゴルフ場関連資産およびゴルフ練習場関連資産に関する商品原価および材料費、人件費その他営業経費を控除した後、経営管理委託契約に基づき本スポンサーに支払われる報酬を控除する前の総収益をいう。
- 2 トラスティ・マネジャーは、匿名組合契約に基づき保有する、ゴルフ場保有会社の年度事業計画ならびに資産の取得および売却に関する自己の拒否権を通じて、これを達成する。

（４）【その他の手数料等】

決済手数料

シンガポール証券取引所における受益証券取引の決済手数料は、取引額の0.0325%とする。加えて、取引価額の0.0075%の取引手数料が支払われる。決済手数料、取引手数料、預託手数料および受益証券引出手数料には現行の物品サービス税（以下「GST」という。）（現在7.0%）が適用される。

本受益証券の取引は、シンガポール・ドル建てとし、CDP社における決済は無券面で行われる。シンガポール証券取引所における通常の「現金」ベースによる取引決済は取引がなされた日から3取引日目に行われ、証券の代金は通常その取引日に決済される。CDP社は投資家を代理して証券口座に証券を保有する。投資家はCDP社に直接口座を開くか、またはCDP社預託代理人にサブ口座を開設することができる。CDP社預託代理人はシンガポール証券取引所会員会社、銀行、商業銀行または信託会社のいずれも可とする。

（５）【課税上の取扱い】

（Ａ）日本

AGトラスト（以下本項目において「ファンド」という。）は、日本の税制上、公募外国株式投資信託として取り扱われる。したがって、日本の受益者に対する課税については、以下のような取扱いとなる。ただし、将来における税務当局の判断によりこれと異なる取扱いがなされる可能性もある。税金の取扱いの詳細については、税務専門家等にご確認することを勧める。

- （１）本受益証券は、特定口座を取り扱う金融商品取引業者の特定口座において取り扱うことができる。
- （２）ファンドの分配金は、公募国内株式投資信託の普通分配金と同じ取扱いとなる。
- （３）日本の個人受益者が支払いを受けるファンドの分配金については、以下の税率による源泉徴収が行われる。

	2014年 1月1日以後	2038年 1月1日以後
所得税	15.315% ^(注)	15%
住民税	5 %	5 %
合計	20.315%	20%

（注）復興特別所得税を含む。以下同じ。

日本の個人受益者は、総合課税または申告分離課税のいずれかを選択して確定申告をすることもできる、確定申告不要を選択することにより、源泉徴収された税額のみで課税関係を終了させることもできる。申告分離課税を選択した場合、一定の上場株式等との損益通算が可能である。

（４）日本の法人受益者が支払いを受けるファンドの分配金（表示通貨ベースの償還金額と元本相当額との差益を含む。）については、所得税のみ以下の税率による源泉徴収が日本国内で行われ（一定の公共法人等（所得税法別表第一に掲げる内国法人をいう。）を除く。）、一定の場合、支払調書が税務署長に提出される。

	2014年 1月1日以後	2038年 1月1日以後
所得税	15.315%	15%

（５）日本の個人受益者が、本受益証券を買戻請求等により譲渡した場合は、上場株式等に係る譲渡益課税の対象とされ、本受益証券の譲渡損益（譲渡価額から取得価額等を控除した金額（邦貨換算額）をいう。以下同じ。）に対して、源泉徴収選択口座において、以下の税率による源泉徴収が行われる。

	2014年 1月1日以後	2038年 1月1日以後
所得税	15.315%	15%
住民税	5 %	5 %
合計	20.315%	20%

本受益証券の譲渡損益は申告分離課税の対象となり、税率は源泉徴収税率と同一だが、確定申告不要を選択することにより、源泉徴収された税額のみで課税関係を終了させることもできる。

譲渡損益は、一定の他の上場株式等の譲渡損益および一定の上場株式等の配当所得等との損益通算が可能である。確定申告を行う場合、一定の譲渡損失の翌年以降３年間の繰越も可能である。

（６）日本の個人受益者の場合、ファンドの償還についても譲渡があったものとみなされ、（５）と同様の取扱いとなる。

（７）日本の個人受益者についての分配金ならびに譲渡および買戻しの対価については、一定の場合、支払調書が税務署長に提出される。

（注） 日本の受益者は、個人であるか法人であるかにかかわらず、シンガポールに住所または登記上の営業所もしくは恒久的施設を有しない場合、本受益証券への投資に対しシンガポール当局により課税されることは一切ない。

(B) シンガポール

シンガポールの税制

(1) AGトラストに対するシンガポールの税制

ビジネス・トラスト法に基づき登録されている信託に対するシンガポールの税制上の原則

ビジネス・トラスト法に基づき登録されている信託は、シンガポール所得税制上、会社と同様に取り扱われる¹。かかる税制措置は、信託が登録ビジネス・トラストとして運営を開始する初年度から有効である。したがって、登録ビジネス・トラストは、シンガポール所得税法（以下「**シンガポール所得税法**」という。）

（第134条）の規定に従いシンガポール所得税の対象であり、シンガポール所得税法における会社に対する言及は、別段規定されていない限り、登録ビジネス・トラストに対する言及も含む。

¹ シンガポール所得税法第36B条

(2) 登録ビジネス・トラストに対する税制

登録ビジネス・トラストは、特別に免除されていない限り、シンガポール国内において生じたまたは獲得した所得、およびシンガポール国外で獲得しシンガポール国内で受領されたまたは受領されたとみなされる所得に対してシンガポール所得税が課される。

シンガポール所得税は、登録ビジネス・トラストの課税所得に対して、支出した控除対象費用および課税所得を得るのに使用した資産について請求可能な税務上の減価償却を控除した後に課税される。登録ビジネス・トラストは、トラスティ・マネジャー名義で課税される。

適用税率や軽減税率および外国税額控除を含む法人に適用されるシンガポール所得税法の規定は、登録ビジネス・トラストにも同様に適用される。これに関する取扱いは、シンガポール所得税法第36B条に規定されている。

登録ビジネス・トラストの課税所得の最初の200,000シンガポール・ドルは、以下のとおり部分的に課税を免除される。

(a) 課税所得の最初の10,000シンガポール・ドルの75%、および

(b) 課税所得の次の190,000シンガポール・ドルの50%。

上記の部分的課税免除後の課税所得は、その時点で有効な法人税率により課税され、その税率は現在17%である。

法人（登録ビジネス・トラストを含む。）は、2013年から2020年の賦課年度において、法人所得税の支払額に対して30%の減免を受けることができる（CITR：Corporate Income tax Rebate）。ただし、減免金額は、2013年から2015年の賦課年度においては、法人所得税額の30%（ただし、年間30,000シンガポール・ドルを上限とする）、2016年から2017年の賦課年度においては、法人所得税額の50%（ただし、2016年度においては年間20,000シンガポール・ドル、2017年度においては年間25,000シンガポール・ドルを上限とする）、2018年の賦課年度においては、法人所得税額の40%（ただし、年間15,000シンガポール・ドルを上限とする）、2019年から2020年の賦課年度においては、法人所得税額の20%（ただし、年間10,000シンガポール・ドルを上限とする）までとなっている。2021年の賦課年度における取り扱いについては、本書提出日現在シンガポール予算案にて発表されていない。

シンガポールでは、資産売却益は課税されない。ただし、投資の売却益は、それらの利益が投資を扱う商売または事業から獲得される場合には、その時点で有効な法人税率により課税される。

登録ビジネス・トラストがその受益者に対して行った分配は、受益者の段階でシンガポール所得税を免除され、当該分配には源泉徴収税は適用されない。そのため、受益者には、登録ビジネス・トラストの利益についてトラスティ・マネジャーが支払った税金についての控除は認められない。

（３）AGトラストが獲得した所得

TK分配金に対するシンガポールの税制

AGトラストの所得は、主に、ゴルフ場保有会社から受領し、その後受益者に分配される匿名組合の利益分配金から構成されることになる。かかる所得は、シンガポール税制上は国外源泉所得になる。したがって、当該所得がシンガポールにおいて受領された時点で、トラスティ・マネジャーの段階でシンガポールの税の対象となる。

TK分配金は、トラスティ・マネジャー名義で保有されているシンガポールの銀行の口座に現金が送金された時点でトラスティ・マネジャーによりシンガポールにおいて受領されたものとなる。シンガポール所得税法第10（25）条には、疑いを避けるために、国外源泉所得は、所得が以下に該当した場合にシンガポールにおいて受領されたものとみなされる旨が規定されている。

1. シンガポール国内に送金、送信または持ち込まれた場合。
2. シンガポール国内で行われた商売または事業において負担した債務に充当した場合。または
3. シンガポール国内に持ち込まれた動産の購入に使用された場合。

AGトラストがシンガポール税務上の居住者であることを条件に、AGトラストはTK分配金に課された日本の国内源泉所得税について外国税額控除を請求することができる。この源泉徴収税の控除は、かかる所得について支払われるシンガポールの税額から行われなければならない。外国税額控除が適用される場合、当該控除は、支払われた日本の国内源泉所得税の実額と、TK分配金について支払われるシンガポールの税額のいずれか低い額に限定される。

TK分配金に対する日本の国内源泉所得税率は、現在、かかる所得について支払われるシンガポール所得税率の17%よりも高い。したがって、AGトラストが想定どおりに外国税額控除を請求する権利を有するとしても、当該外国税額控除は、控除がなければTK分配金について支払うべきシンガポールの税金の額を超えなければならない。超過控除額は翌年度以降に繰り越すことはできない。

AGトラストがシンガポールの外国税額控除を請求できる重要な条件は、信託が税務上シンガポール居住者であることである。AGトラストは、以下の場合、シンガポール税務上の居住者とみなされる。

1. トラスティ・マネジャーが、AGトラストのトラスティ・マネジャーとしての資格において、シンガポールにおいて商売または事業を行っている場合。
2. 信託の事業の支配および管理がシンガポールにおいてトラスティ・マネジャーにより行われている場合。

支配および管理の場所は、通常、トラスティ・マネジャーの取締役会がAGトラストに関する決定を行うために会議を開催する場所である。

TK持分の処分益

シンガポールにおいては、資産売却益は課税されない。TK持分の処分からAGトラストが獲得する利益は、当該利益が商売または事業からの所得とみなされない限り、シンガポール所得税を課されない。これは、当該持分が売却益を得る意図もしくは目的で取得されたのか、または長期的投資目的でこれらの資産を保有する意図で取得されたのかに部分的に左右される。前者の場合、シンガポール源泉所得として、法人税率で課税される所得となりその税率は現在17%である。

（４）受益者に対するシンガポールの税制

AGトラストからの分配金

受益者に対するAGトラストによる分配金は、シンガポール所得税法第13（１）（zg）条に基づきシンガポール所得税を免除される。この規定は、受益者の投資の性質にかかわらず適用される。非居住者である受益者に対する分配については、AGトラストは源泉徴収を行わない。

AGトラストの課税所得についてトラスティ・マネジャーが支払った税金に関して、受益者の税額控除は認められない。

本受益証券の処分益

シンガポールでは、資産売却益は課税されない。したがって、性質上資本である本受益証券の処分益は、シンガポール所得税を課されない。ただし、当該利益がシンガポール国内で行われた商売または事業の活動により生じ、またはそのような活動に関連する場合、性質上所得とみなされ、シンガポール所得税が課される可能性がある。また、長期的投資目的で保有する意図ではなく、売却益を得る意図もしくは目的で本受益証券が購入された場合も、当該利益がその性質上所得とみなされる可能性がある。

シンガポールにおいて処分益が課税対象となる受益者についての課税時期は、受益者が選択する税制措置により異なる。シンガポール所得税法第34A条に基づき、シンガポールでの課税のための収入口座において保有されている金融資産についての損益の認識時期は、シンガポール財務報告基準109—金融商品：分類および測定に基づく会計処理と揃えなければならない。

金融商品の会計処理については、2018年1月1日よりFRS39にかわってFRS109が適用された。シンガポール内国歳入庁（IRAS）は、2017年11月22日にガイドライン「FRS109「金融商品」の適用に伴う所得税の取扱い」を公表している。本ガイドラインにおいては、FRS39が採用しているアプローチとは異なり、会社が「FRS109の税務上の取扱い」から適用除外を選択する余地はなくなった。

この税制措置の対象となり得る受益者は、自己の状況に適用されるシンガポール所得税上の帰結に関して、自己の会計および税務顧問に相談する必要がある。

（５）物品サービス税（以下「GST」という。）

AGトラストの地位

過去12ヶ月間の課税売上額が1百万シンガポール・ドルを超える場合、またはこの金額を超えることがこの先の12ヶ月間で予測される場合、事業者はGSTについて課税事業者登録をすることが義務付けられている。AGトラストは投資保有ビークルであり、多額の課税売上額が発生する可能性は低いことから、課税事業者の登録を求められることはないと判断される。また、その活動の性質上、AGトラストが、任意で課税事業者登録することも認められない。

なお、政府による譲歩措置に基づき課税事業者登録を行っているビジネス・トラストおよびその100%子会社は、GST課税事業者登録の如何に関わらずGST一般ガイドライン26条および27条の規定に基づいて除外される費用以外の還付を受け取ることができる（当該措置は2025年12月31日まで延長された。）。当該措置はインフラ事業、航空機リース、船舶リースなどの適格となるビジネスを行っている限り有効である。インフラ事業はIRAS e-Tax Guide内に定義されているが、匿名契約を通してAGトラストで取得したゴルフコースやその他運営資産は適格となるビジネスとして含まれていない。このため、AGトラストに請求されたシンガポールのGSTは回収不能なコストとなる。

AGトラストの受益証券の譲渡

GSTに登録された、シンガポール国内に所属する投資家がシンガポール証券取引所を通じて行う本受益証券の売却またはシンガポール国内に所属するその他の者に対する売却は、GSTの課税対象とならない免除給付である。この免除給付に関して、直接または間接的に投資家が負担したGSTは、原則として回収不能であり、投資家にとって追加的な費用となる。

本受益証券がGSTに登録された投資家によりシンガポール国外に所属する者に売却される場合、売却は零率給付である。零率給付とは、0%の税率のGSTの対象となる課税給付を意味する。事業の遂行過程でこの給付のためにGSTに登録された投資家が負担したGSTは、GST監査官に対して仕入れ税額控除を請求できる。

シンガポール国内の投資家による本受益証券の購入、売却または保有に関して当該投資家に対してGSTの登録をした者が提供した仲介、トレーディングおよび決済サービス等のサービスは、GSTの対象であり、その税率は現在7%である。シンガポール国外の投資家に対して提供される類似のサービスは、原則として0%の税率でGSTの対象である。

（6）印紙税

本受益証券の譲渡には印紙税が課されない（無証書の形式であるかまたは売買確認書によるかを問わない。）。

上記は本受益証券の取得・所有・売却に関わる課税上の影響を網羅した完全な分析を提供することを意図したものではない。投資家は各自の状況における課税上の影響について、独自に税務顧問に相談する必要がある。

5【運用状況】

（１）【投資状況】

（2020年3月31日現在）

資産の種類	国名	純資産価額 (SGD)	投資比率 (%)
匿名組合持分	日本	755,065,068.45	96.97
現金・その他の資産（負債控除後）		23,601,088.47	3.03
合計（純資産総額）		778,666,156.92 (約61,709百万円)	100.00

（注１）投資比率とは、AGトラストの純資産総額に対する当該資産の純資産価額比率をいう。

（注２）純資産総額には、分配付の金額を記載している。また、純資産総額（分配付）は、本トラストの財務諸表記載の金額を記載している。以下同じ。

（２）【投資資産】

① 【投資有価証券の主要銘柄】

（2020年3月31日現在）

順位	発行体 名称	種類	国名	業種	数量	簿価		時価		投資 比率 (%)
						単価	総額	単価	総額	
						(SGD)		(SGD)		
1	アコーディア・ゴルフ・アセット合同会社	匿名組合持分	日本	匿名組合営業者	1	755,065,068.45	755,065,068.45	755,065,068.45	755,065,068.45	96.97

② 【投資不動産物件】

該当事項なし（2020年3月31日現在）。

③ 【その他投資資産の主要なもの】

該当事項なし（2020年3月31日現在）。

(3) 【運用実績】**① 【純資産の推移】**

第1会計年度末、第2会計年度末、第3会計年度末、第4会計年度末、第5会計年度末、第6会計年度中間期末および第6会計年度末の純資産総額と1口当たり純資産価格は、以下のとおりである。なお、純資産総額と1口当たり純資産価格については、当該期間の期中では正確に把握できないため、各月末における推移は記載していない。

	純資産総額				1口当たり純資産価格			
	分配付		分配落		分配付		分配落	
	(SGD)	(百万円)	(SGD)	(百万円)	(SGD)	(円)	(SGD)	(円)
第1会計年度末 (2015年3月31日)	943,867,307.71	74,801	881,107,441.51	69,828	0.86	68	0.80	63
第2会計年度末 (2016年3月31日)	962,474,119.54	76,276	889,602,330.94	70,501	0.88	70	0.81	64
第3会計年度末 (2017年3月31日)	986,704,539.87	78,196	920,317,571.06	72,935	0.90	71	0.84	67
第4会計年度末 (2018年3月31日)	959,951,497.73	76,076	917,635,300.73	72,723	0.87	69	0.83	66
第5会計年度末 (2019年3月31日)	785,779,020.64	62,273	744,342,121.24	58,989	0.71	56	0.68	54
第6会計年度 中間期末 (2019年9月30日)	825,056,596.12	65,386	796,369,511.92	63,112	0.75	59	0.72	57
第6会計年度末 (2020年3月31日)	778,666,156.92	61,709	731,403,910.92	57,964	0.71	56	0.67	53

受益証券は、2014年8月1日にシンガポール証券取引所に上場した。

同取引所における2019年4月から2020年6月までの各月末の市場相場（終値ベース）は、以下のとおりである。

	高値	安値	平均値	終値	一日当たり 平均売買高
	(SGD)	(SGD)	(SGD)	(SGD)	(口)
2019年4月	0.62	0.59	0.60	0.61	1,061,324
5月	0.64	0.57	0.61	0.59	1,129,529
6月	0.59	0.52	0.54	0.53	1,199,695
7月	0.55	0.53	0.54	0.53	725,570
8月	0.56	0.52	0.53	0.53	878,485
9月	0.54	0.52	0.53	0.54	651,576
10月	0.59	0.53	0.56	0.58	833,541
11月	0.70	0.58	0.61	0.70	1,769,733
12月	0.76	0.65	0.69	0.67	2,063,014
2020年1月	0.69	0.65	0.67	0.66	916,429
2月	0.68	0.61	0.66	0.62	868,890
3月	0.65	0.41	0.53	0.48	1,447,362
4月	0.59	0.47	0.54	0.57	1,341,586
5月	0.61	0.56	0.58	0.61	473,561
6月	0.65	0.56	0.60	0.64	1,100,724

AGトラストにベンチマークは存在しない。

② 【分配の推移】

	分配総額		1口当たり分配金	
	(SGD) (注1)	(百万円)	(SGD) (注1)	(円)
第1会計年度 (2014年6月16日～2015年3月31日)	62,759,866.20	4,974	0.0571	4.53
第2会計年度 (2015年4月1日～2016年3月31日)	72,871,788.60	5,775	0.0663	5.25
第3会計年度 (2016年4月1日～2017年3月31日)	66,386,968.80	5,261	0.0604	4.79
第4会計年度 (2017年4月1日～2018年3月31日)	42,316,197.00	3,354	0.0385	3.05
第5会計年度 (2018年4月1日～2019年3月31日)	41,436,899.40	3,284	0.0377	2.99
第6会計年度(注2) (2019年4月1日～2020年3月31日)	47,262,246.00	3,746	0.0430	3.41

(注1) AGトラストは、受益者への分配金に対する為替リスクをヘッジするために為替予約契約を締結している。これに伴い、分配総額および1口当たり分配金は、当該為替予約計算上での為替レートにより計算されている。

(注2) 第6会計年度下半期に関して、2020年6月29日、1口当たり0.0169シンガポール・ドル（分配総額18,575,161.80シンガポール・ドル）の分配金が受益者に支払われた。財務諸表は、当該第6会計年度下半期の分配を反映しておらず、第7会計年度において留保所得の充当として総資本に計上されることになる。

③ 【収益率の推移】

	収益率（注）
第1会計年度 (2014年6月16日～2015年3月31日)	-11.64%
第2会計年度 (2015年4月1日～2016年3月31日)	9.54%
第3会計年度 (2016年4月1日～2017年3月31日)	11.16%
第4会計年度 (2017年4月1日～2018年3月31日)	3.39%
第5会計年度 (2018年4月1日～2019年3月31日)	-13.53%
第6会計年度 (2019年4月1日～2020年3月31日)	4.85%

（注）収益率（%）＝ $100 \times (a - b) / b$

a＝会計年度末の1口当たり純資産価格（当該会計年度の分配金の合計額を加えた額）

b＝当該会計年度の直前の会計年度末の1口当たり純資産価格（分配落の額）（ただし、第1会計年度については、1口当たり公募価格(0.97シンガポール・ドル)）

（４）【販売及び買戻しの実績】

	販売口数	発行済口数
第1会計年度 (2014年6月16日～2015年3月31日)	1,099,122,000 (963,823,000)	1,099,122,000
第2会計年度 (2015年4月1日～2016年3月31日)	0 (0)	1,099,122,000
第3会計年度 (2016年4月1日～2017年3月31日)	0 (0)	1,099,122,000
第4会計年度 (2017年4月1日～2018年3月31日)	0 (0)	1,099,122,000
第5会計年度 (2018年4月1日～2019年3月31日)	0 (0)	1,099,122,000
第6会計年度 (2019年4月1日～2020年3月31日)	0 (0)	1,099,122,000

（注1）（ ）の数は本邦内における販売口数である。

（注2）AGトラストに買戻しの実績はない。

第２【管理及び運営】

１【申込（販売）手続等】

該当事項なし。

２【買戻し手続等】

受益者は、本受益証券が上場されている間、トラスティ・マネジャーに対し、本受益証券の買戻しを求める権利を有しない。

3【資産管理等の概要】

（1）【資産の評価】

本信託証書に基づき、資産評価に関して適用される実施基準に従って、少なくとも各会計年度に1回、承認された鑑定士によって、トラストの各ゴルフ場およびゴルフ練習場について完全な評価が実施されなければならない。

トラストの投資対象の年次評価の他に、トラスティ・マネジャーは、それが受益者の最善の利益になると判断したときはいつでもトラストの投資対象の評価を手配することができる。

承認された鑑定士が実施する評価は、承認された鑑定士が、本信託証書の規定に従って適切であると決定し得る基準に基づき実施されるものとする。

トラスティ・マネジャーが本信託証書に従って承認された鑑定士を任命する際に、重大な過失および／または信託違反を犯すことなく誠実に行動する限り、トラスティ・マネジャーは、当該承認された鑑定士による行為または不作為に対して責任を負わない。

トラスティ・マネジャーは、投資対象の評価のために任命されたそれぞれの承認された鑑定士において、評価を実施するために合理的に必要な全ての情報（投資対象に関連する賃貸借および／または認可に関する詳細ならびにかかる賃貸借および／または認可に基づき現時点において支払われている賃料および／または手数料を含む。）を受領できるようにすることを誓約する。

承認された鑑定士により実施された各評価は、トラスティ・マネジャーおよび／または関連の特別目的ビークル宛てとするか、または、トラスティ・マネジャーおよび／または関連の特別目的ビークルが依拠できるものであると承認された鑑定士が書面により承認する。各評価の費用は、信託財産から支払われるものとする。

トラストの純資産の金額は、トラストの年次報告書において公表される。年次報告書は、トラストの各会計期間の終了後4か月以内および年次受益者総会の少なくとも14日前までに、トラスティ・マネジャーから受益者に対して発行される。

（2）【保管】

本受益証券は、CDP社またはそのノミニーマネーで登録され、直接または預託代理人を通じてCDP社に証券口座を保有する者を代理して、CDP社が保有する。CDP社が維持する預託口座簿において直接的な証券口座保有者および預託代理人と記された者は、それぞれの証券口座に記帳された数の本受益証券に関する受益者とみなされる。

シンガポール・エクスチェンジ・リミテッドの完全子会社であるCDP社は、シンガポール法に基づいて設立され、預託決済機関として行為する。CDP社は、口座保有者のために有価証券を保有し、口座保有者がCDP社に維持する証券口座における電子的な記帳の変更を通じて、口座保有者間の証券取引の清算および決済を促進している。

（3）【信託期間】

本信託証書によって組成される信託の期間は無期限とし、AGトラストは、関連法、関連規則および関連ガイドラインに従って解散することができる。本信託証書に定められた時間、状況または事由に関わりなく、トラスティ・マネジャーによるAGトラストの清算は、受益者による適法な特別決議で承認されなければならない。

特定の時期において、特定の状況において、または特定の事由の発生時にAGトラストが清算される旨を定めた本信託証書の規定はない。

（４）【計算期間】

AGトラストの会計年度末は、毎年３月31日である。

（５）【その他】**（a）発行限度額**

該当事項なし。

（b）ファンドの解散

本信託証書によって組成されるトラストの期間は無期限とし、AGトラストは、関連法、関連規則および関連ガイドラインに従って解散することができる。本信託証書に特定された時間、状況または事由に関わりなく、トラスティ・マネジャーによるAGトラストの清算は、受益者による適法な特別決議で承認されなければならない。

特定の時期において、特定の状況において、または特定の事由の発生時にAGトラストが清算される旨を定めた本信託証書の規定はない。

（c）信託証書の変更

トラスティ・マネジャーは、いかなる目的においても、自らが適切であると考えする方法および範囲において、本信託証書を補足する証書により本信託証書の規定に修正、変更または追加を行う権限を有する。ただし、ビジネス・トラスト法の規定に従うことをその条件とする。

ビジネス・トラスト法は、現在、特別決議としての決議を提案する意図を明記した書面通知が21日前までに適法に送付された総会において直接または代理人を通じて投票した登録されたビジネス・トラストの受益者の全員（その権限を有する者）の議決権の計75%以上を保有する当該トラストの受益者によって可決された決議により、当該トラストの本信託証書が修正できる旨を規定している。

（d）関係法人との契約の更改等に関する手続

「第一部 ファンド情報、第1 ファンドの状況、1 ファンドの性格、（３）ファンドの仕組み、② 管理会社とファンドの関係法人の名称、ファンドの運営上の役割および契約等の概要、（ハ）契約の概要」を参照のこと。

4【受益者の権利等】

（1）【受益者の権利等】

受益証券発行権限

本スポンサーは下記について承認しており、また受益者は、ビジネス・トラスト法第36条に従い、以下の権限（以下「**受益証券発行権限**」という。）をトラスティ・マネジャーに付与したとみなされた。

- （a） いかなる時点においても、トラスティ・マネジャーがその絶対的な裁量で適切であるとみなすことのできる条件および目的において、トラスティ・マネジャーがその絶対的な裁量で適切であるとみなすことのできる者に対して、
- （i） 受益者割当、無償交付またはその他の方法で本受益証券を発行すること、ならびに／または
 - （ii） 本受益証券に転換可能な証券、ワラント、債券またはその他証書の設定および発行（ならびに調整）を含むがこれらに限定されない、本受益証券の発行を求める買取提案、合意もしくはオプション（以下、総称して「**金融商品**」という。）を発行または付与すること。
- （b） 受益証券発行権限が有効である間にトラスティ・マネジャーが発行または付与する金融商品に従って（受益証券発行権限によって付与された権限が、当該本受益証券発行時点において無効となっていた場合にも関わりなく）本受益証券を発行すること。

ただし、

- （A） 受益証券発行権限に基づき発行される本受益証券（受益証券発行権限に従って発行または付与された金融商品に基づき発行された本受益証券を含む。）の総数は、発行済み受益証券（もしあった場合、自己保有受益証券を除く。）の総数（以下（B）号に従って計算される。）の50.0%を超えてはならず、そのうち受益者に対する按分以外の方法で発行される本受益証券の総数は、発行済み受益証券（もしあった場合、自己保有受益証券を除く。）の総数（以下（B）号に従って計算される。）の20.0%を超えてはならない。
- （B） 上記（A）に基づき発行されうる本受益証券の総数を決定する目的においてシンガポール証券取引所により規定される計算方法を前提として、発行済み受益証券（もしあった場合、自己保有受益証券を除く。）の総数は、本オファリング完了後、およびそれに続く本受益証券の無償交付、併合または分割の調整が終了した後の発行済み受益証券（もしあった場合、自己保有受益証券を除く。）の数量を基準とする。
- （C） 受益証券発行権限の行使にあたり、トラスティ・マネジャーはその時点において有効である上場マニュアルの規定を遵守しなければならない（ただし、かかる遵守がシンガポール証券取引所により免除されている場合はこの限りではない。）、またその時点において有効である本信託証書を遵守しなければならない（ただし、MASにより免除されている場合はこの限りではない。）。
- （D） （総会において受益者が取消しまたは変更しない限り）受益証券発行権限により付与された権限は、（i）AGトラストの最初の年次総会の終結時、または（ii）適用規則により、AGトラストの最初の年次総会の開催が必要と定められる日のいずれか早い方まで有効である。

- (E) 金融商品の発行条件において、受益者割当、無償交付もしくはその他無償発行、またはその他の事由が発生した際に、金融商品の数量または金融商品が本受益証券に転換される数量の調整について規定がなされている場合、トラスティ・マネジャーは、かかる調整にしたがい、追加で金融商品または本受益証券を発行する権限を付与される。受益証券発行権限により付与されたかかる権限が金融商品もしくは本受益証券の発行時において有効でなくなっていた場合も同様とする、および
- (F) トラスティ・マネジャーは、トラスティ・マネジャーが受益証券発行権限により付与された権限を行使するのに適切もしくは必要であり、またはAGトラストの利益になると考える全ての行為および事項を完了および実施する（必要となる書類全てを作成することを含む。）、またはかかる権限を行使することがAGトラストの利益になる場合、それを行使する権限をここに付与されるものとする。

総会において受益者が取消しまたは変更しない限り、かかる権限は、AGトラストの最初の年次総会の終結時、または法律によりAGトラストの最初の年次総会の開催が必要と定められる日のいずれか早い方まで有効に存続する。

本受益証券は原則として償還不能である

受益者は、シンガポール証券取引所での取引を通じてのみ自らの本受益証券の取引を行うことができる。本信託証書においては、トラスティ・マネジャーは、かかる本信託証書の規定および関連する法令諸規則およびガイドラインに従い、本受益証券の買戻しが可能である旨が規定されているが、受益者は、本受益証券を償還する権利を有さず、またトラスティ・マネジャーによる本受益証券の償還を求める権利も有しない。

本信託証書

AGトラストは、本信託証書によって設立された、登録ビジネス・トラストであり、主としてシンガポール証券先物法およびビジネス・トラスト法に規制される。

本信託証書およびそれを補足する全ての証書の規定は、各受益者が本信託証書の当事者である場合と同様に、また本信託証書および当該補足証書が、かかる受益者により当該本信託証書および補足証書の規定を遵守しこれに拘束される旨の誓約を含んでいる場合と同様に、また、本信託証書および補足証書によりトラスティ・マネジャーが実施することが求められる行為および事項につき、これらの実施に関する各受益者の権限付与を含んでいる場合と同様に、各受益者（およびかかる受益者を通じて請求権を行使する者）を拘束するものである。

ビジネス・トラスト法の規定は、信託証書の特定の条件ならびに信託証書に基づくトラスティ・マネジャーおよび受益者の特定の権利・義務および責務を規定している。

運営構造

AGトラストは、当初は日本を中心とした全世界の安定的かつ収益を生み出すゴルフ場、ゴルフ練習場およびその他ゴルフ場関連資産のポートフォリオを所有する事業に直接または間接的に投資することを主要投資戦略として組成されている。

本信託証書は、現在AGトラストの「承認事業」が意味する以下の事項を規定している。

(i) 承認された投資事業への直接・間接の投資または売却（承認された投資事業を直接・間接に遂行し、またはそれに投資する信託、事業体または法人格なき社団における受益証券、証券、パートナーシップ持分または他の経済的参加形態に対する投資または参加を含むが、これらに限らない。）ならびにそれらに合理的に付随する全ての活動、事業、職務、業務、さらに

(ii) 承認された投資事業の管理およびリースを含む（制限なしに）本定義(i)および(ii)項で言及された事業の遂行に関連、付随するおよび／またはその補助となる一切の事業、業務または活動。

「承認された投資事業」は、本信託証書において特にゴルフ場、ゴルフ場関連資産、ゴルフ練習場およびゴルフ練習場関連資産を含むものと定義される。

「ゴルフ練習場関連資産」は、本信託証書において、会社により発行される債券または株式（いずれについてもその上場の有無を問わない。）、モーゲージ証券、他のゴルフ練習場ファンドの持分またはユニット・トラストの受益証券（上場の有無を問わない。）、およびゴルフ練習場への投資に付随する資産（ゴルフ練習場でもしくはゴルフ練習場とともに利用されるホテルまたはゴルフ練習場に建設される建物を含むがこれらに限られない。）を指すものと定義される。

「ゴルフ場関連資産」とは、会社により発行される債券または株式（いずれについてもその上場の有無を問わない。）、モーゲージ証券、他のゴルフ場ファンドの持分またはユニット・トラストの受益証券（上場の有無を問わない。）、およびゴルフ場への投資に付随する資産（ゴルフ場でもしくはゴルフ場とともに利用されるホテルまたはゴルフ場に建設される建物を含むがこれらに限られない。）を意味する。

トラスティ・マネジャーは、AGトラストのためオプション、ワラント、商品現物、先物契約および貴金属に投資する意向は一切ないものとする。

本受益証券および受益者

受益者の権利および権益は、本信託証書に記載される。本信託証書に基づき、これらの権利および権益は、トラスティ・マネジャーによって保護されている。

各本受益証券は、AGトラストにおける不可分持分を意味している。受益者は、AGトラストの信託財産に対して衡平法上の権利または所有者としての持分を有しておらず、またAGトラストの信託財産（もしくはその一部）またはその権益（もしくはその一部）を自らに移転する権限を有していない。受益者の権利は、本信託証書の規定に従ったAGトラストの正当な管理を求める権利（トラスティ・マネジャーに対して訴訟を提起する権利を含むがこれに限定されない。）に限られる。

本信託証書に基づき、各受益者は、AGトラストの信託財産（もしくはその一部）について特定の履行または差止め救済の命令を求めるトラスティ・マネジャーに対する法的措置を自ら提起しまたは続行しないことにつき了解および同意し、かつ自らがかかる救済に対して本来有する権利を放棄する。トラスティ・マネジャーが、本信託証書に基づく受益者に対する自らの義務または責務に違反した場合、また違反する恐れがある場合でも、受益者のトラスティ・マネジャーに対する遡求権は、管轄裁判所においてトラスティ・マネジャーに対して損害賠償または補償を請求する権利に限られ、また各受益者は、損害賠償または補償がかかる違反に関する十分な救済手段であることにつき了解および同意する。

さらに、受益者は、本信託証書に別段の規定が明示的になされている場合を除き、トラスティ・マネジャーの権利、権能、権限または裁量を侵害してはならず、またそれらに侵害しようとしてはならず、またAGトラストの信託財産もしくはその一部についていかなる権利も行使してはならず、またAGトラストの信託財産（もしくはその一部）に影響を及ぼす通知を提出してはならず、またAGトラストの信託財産のいずれの部分についても自らに移転するよう求めてはならない。

受益者は、本受益証券を取得するための約因を全額支払った後、トラスティ・マネジャーに対し追加の支払を行うべき責任を負わないものとし、本受益証券に関して、当該受益者は、いかなる追加の責任も負担しないものとする。

AGトラストがシンガポール証券取引所および／またはその他信用のある世界のいずれかの証券取引所（以下「**主要証券取引所**」という。）において、関連する証券取引所の上場規則や要件に従い上場、建値、取引されている限りは、トラスティ・マネジャーは、シンガポール証券取引所におけるビジネス・トラストの受益証券取引に関してCDP社によって課される要件のうちAGトラストに適用されるものに従って、無券面受益証券全てに関するAGトラストの受益証券預託者としてCDP社を指名するものとする。発行される全ての本受益証券は、トラスティ・マネジャー、またはトラスティ・マネジャーにより指名される代理人により管理される受益者の登録簿に登録されることによって表章される。かかる登録保有者の登録は、本受益証券がCDP社に預託された場合はCDP社の名義で行われ、またCDP社に自らの本受益証券を預託していない場合は、受益者（CDP社を除く。）の名義で行われる。トラスティ・マネジャー、またはトラスティ・マネジャーによって指名された代理人は、本受益証券の発行日の後10営業日以内に、受益証券発行日および受益証券発行数を確認する確認通知をCDP社または各受益者（CDP社を除く。）に対して発行する。なお、かかる確認通知には、該当する場合、支払猶予に基づいて本受益証券が発行された旨、当該支払猶予期間の満了日についても記載し、本信託証書の目的上当該確認書が発行済受益証券に対する権原を証する証明書を構成する。

本信託証書またはビジネス・トラスト法において、受益証券の購入者（もしくは引受人）に関する制限、または受益証券保有に関する制限は存在しない。ただし、ライツ・イシューもしくは優先募集に基づく本受益証券の募集につき、トラスティ・マネジャーが本信託証書に基づいて住所をシンガポール国外に有する受益者に対しては実施しないことを決定する権利を有する場合、かかるライツ・イシューまたは優先募集についてはこの限りでない。

受益者の持分の変更

トラスティ・マネジャーは、各受益者に事前に通知（かかる通知期間はトラスティ・マネジャーが自らの単独の裁量において決定できる。）することにより、またはAGトラストの本受益証券がシンガポール証券取引所に上場し、CDP社および受益者（CDP社以外）の名義で受益者の登録簿に登録されることで表章される場合は、受益者への転送を目的としてトラスティ・マネジャーがかかる通知を書面でCDP社に対して交付することで、各本受益証券が2個以上に分割される旨、または他の1個以上の本受益証券と併合される旨をいつでも決定することができ、受益者はそれに拘束される。

受益者の登録簿は、かかる分割または併合の結果、各受益者が保有するに至った新たな本受益証券の数を反映するように変更するものとする。トラスティ・マネジャーは、かかる分割または併合の結果、関係する各受益者が保有に至った新たな本受益証券の数を反映するように、当該受益者がCDP社に開設した証券アカウントに関し、CDP社にCDP社が維持する預託登録簿（以下「**預託登録簿**」という。）を変更させるものとする。

各クラスの受益証券に付随する権利、優先権および制限

既存の本受益証券の受益者または本受益証券のクラスに対して事前に与えられた特別な権利に対する損害を与えることなく、ただし、関連法令、規則およびガイドラインならびに本信託証書に従って、トラスティ・マネジャーの決定により、分配金の支払を受ける権利、清算時における権利、あるいは、劣後、その他特殊な権利が付与された本受益証券をトラスティ・マネジャーは発行することができる。ただし、疑義を避けるために言えば、トラスティ・マネジャーは、一つのクラス内で異なる権利をもつ本受益証券を発行する権利を有しない。

トラスティ・マネジャーは、以下の事項に関する優先権が付された権利が本信託証書に規定されているか、受益者の特別決議により認められる場合でない限り、AGトラストの設定時に発行される本受益証券に優先する権利を受益者に与える本受益証券を割当または発行することはできない。

- (i) 元本の払戻し
- (ii) 余剰資産・利益への参加
- (iii) 累積的・非累積的分配
- (iv) 議決権の行使
- (v) 他の本受益証券または他のクラスの本受益証券に対する、元本と分配金の優先支払

疑義を避けるために付言すれば、当該本受益証券に関する詳細は、本信託証書に規定されることが求められておらず、前述の特別決議により規定される可能性がある。

異なるクラスの本受益証券が発行された場合はいつでも、あるクラスに付された権利は（該当するクラスの本受益証券の発行条件において別段の規定がなされていない限り）、適用法、適用規則および適用ガイドラインの規定に従うことを条件として、当該クラスの受益者の個別の総会において可決された特別決議の承認によって変更または廃止することができる旨を規定している。

本書の日付現在は1種類の本受益証券しか存在せず、各本受益証券は、同じ議決権を有している。ビジネス・トラスト法に基づき、トラスティ・マネジャーが維持する法定の登録簿に登録された者のみが発行済受益証券の登録保有者として認められる。AGトラストがシンガポール証券取引所に上場されている限り、トラスティ・マネジャーは、シンガポール証券取引所におけるビジネス・トラストの受益証券取引に関してCDP社によって課される要件のうちAGトラストに適用されるものに従って、無券面受益証券の全てに関するAGトラストの受益証券預託人としてCDP社を指名するものとする。

AGトラストがシンガポール証券取引所に上場されている限り、CDP社は、保管振替契約に基づき、各受益者の証券口座に振り替えて本受益証券を保有する受益者の預託登録簿の記録を管理し、預託登録簿に、少なくとも各受益者に関する次の情報を記録しなければならない。

- ・ 受益者の名称および住所
- ・ 各受益者が保有する本受益証券のクラス
- ・ 各受益者が保有する本受益証券の数
- ・ 本受益証券に関して自身の名で登録された者が受益者となった日付、および實際上可能な場合は、譲渡人の名称および住所を特定することが十分に可能な参考資料
- ・ 譲渡を登録した日および譲受人の名称および住所
- ・ 受益者でなくなった者がいる場合、その日付
- ・ 本信託証書に従って本受益証券が買い戻された、または償還された日付

本信託証書に基づき、無券面受益証券に関してCDP社が維持する預託登録簿に記名された各受益者は、預託登録簿中に自身の名で本受益証券が登録された期間において、預託登録簿中の当該受益者の名称に対して登録された本受益証券の数に関する保有者としてみなされ、受益者の総会に出席し、投票を行う権利を付与される。トラスティ・マネジャーは、預託登録簿中のかかる情報の一切に依拠できる権限を付与されるものとする。

預託登録簿の登録内容は、（明らかな誤りの場合を除き）預託登録簿に記名された各受益者が保有する本受益証券の数についての決定的な証拠とし、預託登録簿の登録内容とCDP社が発行する確認書もしくは月次明細書に示される詳細との間に相違がある場合は、預託登録簿の登録内容が優先されるものとする。ただし、当該受益者がトラスティ・マネジャーおよびCDP社に納得が行くよう、預託登録簿が誤りである旨を証明した場合はこの限りでない。

分配

関連法、関連規則および関連ガイドライン、ならびに本信託証書に服することを条件として、トラスティ・マネジャーは、AGトラストの信託財産から支払うべき金額を、自らが適切であると考え分配日において受益者に対して定期的に分配することができる。分配は全て、本受益証券の発行に対して付された権利が別段の規定を定めていない限り、該当する受益者が保有する全額払込み済みの本受益証券の数に応じて按分のうえ、受益者に支払われるものとする。AGトラストが上場している限り、トラスティ・マネジャーは、各会計年度について、少なくとも2回の分配が確保されるよう努力する。

全額の払込みが行われていない本受益証券については、公表された分配は、部分的に払込みが行われた当該本受益証券の発行条件に規定される割合に従って配分および支払われるものとし、かかる条件が記載されていない場合、トラスティ・マネジャーが適切であると考える割合に従って支払われるものとする。

トラスティ・マネジャーは、未請求金の請求を行う受益者に対して随時支払いを行うものとする。

本信託証書の清算規定に従うことを条件として、トラスティ・マネジャーは支払期日が経過した後6年間請求されないままとなっている未請求金の金額について、自らの絶対的な裁量において、また実行可能な場合、以下のいずれかの措置を取ることができる。

- (i) シンガポールの裁判所への供託（ただし、当該供託に関して発生する全ての手数料、費用および経費を差し引く。）。ただし、当該金銭がかかる手数料、費用および経費の支払いに不足する場合、トラスティ・マネジャーは、自らの絶対的な裁量において、当該金銭をシンガポールの裁判所に供託しないことを選択し、その代わりに当該金銭をAGトラストの信託財産の一部を構成するよう充当することができる。

- (ii) 没収。トラスティ・マネジャーは、その後いつでも自らの絶対的な裁量において、また実行可能な場合、かかる没収を取り消し、没収前に当該額について権限を有していた受益者に対し没収されていた金銭を支払うことができる。疑義を避けるために付記するが、上記のように没収された金銭は、再びAGトラストに戻り、AGトラストの信託財産の一部を構成するものとし、当該金銭が最初に支払われるべき日から6年が経過した場合、当該受益者は、かかる金銭についてAGトラストまたはトラスティ・マネジャーに対していかなる権利も請求権も有さないものとする。

議決権

受益者には、受益者の総会に関して自らまたは代理人を通じて出席、発言、投票を行う権限が付与され、また受益者は、同一の総会において出席および投票する最大2名の代理人を指名することができる。受益者が預託登録簿に記名されている受益者である場合は当該総会の時刻の48時間前の時点において当該受益者の名称が預託登録簿に記載されていないとCDP社がAGトラストに証明する場合、トラスティ・マネジャーは、提出された委任状を拒否する権限があり、それを拒否しなければならない。本信託証書に別段の規定のない限り、総会の定足数を構成するには、2名以上の受益者が直接または代理人を通じて出席しなければならない。

総会では、総会決議に掛けられる議決案は上場マニュアルに従って投票によって決定されるものとする¹。本信託証書に基づき、投票においては、自らまたは代理人を通じて出席した受益者は自らが保有または代表する本受益証券1口につき1個の議決権を有するものとする。

¹ 総会における全ての決議は上場マニュアル規則703A（2）に定められるところに従い、投票により行われるものとする。

各クラスの本受益証券の権利の違い

異なるクラスの本受益証券が発行された場合はいつでも、あるクラスに付与された権利は（該当するクラスの本受益証券の発行条件に別段の規定がなされていない限り）、適用法、適用規則および適用ガイドラインに服することを条件として、AGトラストが清算されるか否かを問わず、当該クラスの受益者の個別の総会において可決された特別決議の承認によって変更または廃止することができる。当該クラスの受益者の個別の総会については、受益者の総会に係る本信託証書の規定が、準用されるものとする。ただし、必要な定足数は、当該クラスの本受益証券の3分の1以上を保有する、または代理人をもって保有する2名とする。

優先権またはその他の権利が付されて発行されたあるクラスの本受益証券の受益者に付与された権利は、当該クラスの本受益証券の発行条件または発行時に有効であった本信託証書により別段の規定が明示されていない限り、それと同順位の本受益証券がさらに作成または発行されることによって変更されたものとはみなされないものとする。

本信託証書は、さまざまなクラスの本受益証券の権利の多様性について、ビジネス・トラスト法が求めるものよりさらに厳格な条件を課すものではない。

受益証券の発行

トラスティ・マネジャーは、上場マニュアルの規定（AGトラストがシンガポール証券取引所に上場されている限り）、本信託証書、ビジネス・トラスト法、ならびにその他関連法、関連規則および関連ガイドラインに従って本受益証券を発行することができる。

とりわけ本受益証券の発行は、ビジネス・トラスト法第36条に従うものとする。なお、ビジネス・トラスト法第36条は、受益者の総会に直接または代理人を通じて出席した受益者（その権限を有するもの）の議決権数の過半数による賛成を求めている。

本受益証券の発行に関し、当該本受益証券の発行価格の必要な払込みが、当該本受益証券の発行が合意された日（またはトラスティ・マネジャーが決定するその他の日）の7営業日後までにトラスティ・マネジャーによって受領されない場合、トラスティ・マネジャーは、当該本受益証券の発行に関する自らの同意を取り消すことができ、当該本受益証券は発行されなかった、または発行について合意されなかったとみなされるものとする。このような場合、トラスティ・マネジャーは、かかる投資家に対し、当該本受益証券の申込みの処理に要した事務処理コストに相当するとトラスティ・マネジャーが適時判断する額の解約手数料を請求することのできる（およびこれを自らの勘定に留保することができる）（本信託証書に基づいた）権限を有するものとする。

受益者の権利および義務

受益者の主要な権利には以下の権利が含まれる。

- ・ 保有する本受益証券に帰属する分配を受領する権利
 - ・ AGトラストの監査済み計算書類および年次報告書を受領する権利
 - ・ AGトラストの解散または清算に参加し、負債を控除した後のAGトラストの信託財産の処分から生じる一切の正味現金収益について、AGトラストについて自らが有する持分に応じた取り分を受領する権利
- いずれの受益者も、AGトラストの信託財産（またはその一部）が自らに移転されるよう求める権利は有しない。

さらに、受益者は、（受益者の総会においてか否かにかかわらず）その結果実施されるまたは実施が控えられる事項が以下の結果となり得る行為または不作為を求めることになるような指示を、トラスティ・マネジャーに対して行うことができない。

- ・ AGトラストが適用法または適用規制を遵守できなくなること
- ・ 本信託証書によりトラスティ・マネジャーに明示的に与えられた裁量の行使が妨害されること

本信託証書には、受益者の責任を本受益証券について払い込まれたまたは払い込むべき金額に制限する旨の規定が含まれている。これらの規定は、受益者が保有する本受益証券の発行価格が全て払い込まれた場合、信託財産がトラスティ・マネジャーに補償する目的において不十分である場合に、かかる受益者が、受益者であることのみを理由として、トラスティ・マネジャーを補償する責任を独自に負わないようにすることを明確にしたものである。

本信託証書に基づき、各本受益証券は、同一の議決権を有する。

受益証券を保有する権利の制限 — シンガポール国外居住者に対する受益証券の発行

ビジネス・トラスト法および本信託証書は、非居住者または外国の受益者が本受益証券に付された議決権を保有または行使する権利について制限を課していない。

ライツ・イシューまたは優先募集に関し、トラスティ・マネジャーは、自らの絶対的な裁量において、ライツ・イシューもしくは優先募集に基づく本受益証券の募集につき、シンガポール国外に住所を有する受益者に対してこれらを行わないことを決定することができる。このような場合、かかる受益者の本受益証券に関する権利または権限は、該当する各受益者のノミニーおよび授權代理人としてのトラスティ・マネジャーが、自らの決定する方法および価格において募集に付すこととする。必要な場合、トラスティ・マネジャーは、かかる処分に関するその他の諸条件を課す裁量権を有する。処分が実行された場合、その収益は、権利および権限が処分された当該受益者に支払われるものとする。ただし、受益者に対して支払われるべき当該収益が10.00シンガポール・ドル未満の場合、トラスティ・マネジャーは、AGトラストの信託財産の一部として当該収益を留保することができる。

受益証券大量保有者

受益証券大量保有者は、シンガポール証券先物法に基づき、以下の通知をトラスティ・マネジャーに対して行うことが求められる。(i) 自らが受益証券大量保有者であることを自らが認識した後2営業日以内に、議決権付きの本受益証券に関する自らの持分についてトラスティ・マネジャーに通知すること、(ii) その後かかる保有割合について変更が生じた場合（小数点以下切捨て）、かかる変更を認識した後2営業日以内にその旨をトラスティ・マネジャーに通知すること、(iii) 自らが保有する本受益証券の数に付された議決権がその時点の議決権付きの本受益証券の全てに付された総議決権の5%を下回った時は、かかる情報を認識した後2営業日以内にその旨をトラスティ・マネジャーに通知すること。

上記の通知に関する要件に従わない場合、シンガポール証券先物法に対する違反となり、受益証券大量保有者は、有罪判決に基づく罰金に処せられる。

上記に掲げる受益証券保有の開示に関するシンガポール証券先物法の要件に沿った通知をトラスティ・マネジャーが受益証券大量保有者から受けた場合、トラスティ・マネジャーは、実行可能な限り速やかに、いかなる場合もトラスティ・マネジャーが当該通知を受けた日の翌営業日の終わりまでに、かかる情報をSGXNETにて公表する。

（２）【為替管理上の取扱い】**シンガポール**

本書で開示したものを除き、トラスティー・マネジャーによる、またはトラスティー・マネジャーに対する資金の回収または利益の送金に影響を与える法律、法令、規制要件、その他要件はない。

日本

日本の外国為替及び外国貿易法（昭和24年法律第228条。その後の改正を含む。）（以下「**外国為替法**」という。）に基づき、特定の限定された状況において外国為替法に基づき制限を受ける場合を除き、日本円で支払われる全ての現金配当およびその他の現金の分配は外国通貨に替え、自由に日本国外に送金することができ、免除されない限り報告義務を負う。

（３）【本邦における代理人】

森・濱田松本法律事務所 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

上記代理人は、トラスティー・マネジャーから日本国内において、

（i）トラスティー・マネジャーに対する、法律上の問題について一切の通信、請求、訴状、その他の訴訟関係書類を受領する権限、

（ii）日本における本受益証券の募集・販売に関する一切の紛争、見解の相違に関する一切の裁判上、裁判外の行為を行う権限

を委任されている。

なお、関東財務局長に対する本受益証券の募集、継続開示等に関する届出代理人および金融庁長官に対する届出代理人は、

弁護士 佐藤 正謙

同 藤津 康彦

同 大西 信治

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

である。

（４）【裁判管轄等】

トラスティー・マネジャーは、下記の裁判所が日本の投資者が取得した本受益証券の取引に関連する訴訟の裁判管轄権を有することを承認している。ただし、確定した判決の執行手続は、関連する法域の法令に従い行われる。

東京地方裁判所 東京都千代田区霞が関一丁目1番4号

第3 【ファンドの経理状況】

1 【財務諸表】

- a. ファンドの直近2会計年度の日本文の財務書類は、シンガポールにおける法令に準拠して作成された原文の財務書類を翻訳したものである。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131条第5項但書の規定の適用によるものである。
- b. ファンドの原文の財務書類は、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う。)であるプライス・ウォーターハウス・クーパーズ・エルエルピー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(訳文を含む。)が当該財務書類に添付されている。

(1) 【貸借対照表】

財政状態計算書

2020年3月31日現在

		AGTグループ		AGT	
	注記	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
流動資産					
現金および預金	6	8,918	8,515	107	145
売掛金およびその他の債権	7	2,282	2,687	2,574	2,804
棚卸資産		303	294	—	—
その他の流動資産	8	281	1,120	1	39
		11,784	12,616	2,682	2,988
固定資産					
匿名組合出資金	9	—	—	59,840	61,994
有形固定資産	10	167,397	141,333	—	—
無形固定資産	12	4,046	4,078	—	—
その他の固定資産	8	958	395	—	—
		172,401	145,806	59,840	61,994
資産合計		184,185	158,422	62,522	64,982
流動負債					
リース負債	13	1,969	1,103	—	—
買掛金およびその他の負債	15	5,083	5,396	171	148
入会保証金	16	8,744	9,541	—	—
未払法人税等		642	573	642	573
デリバティブ金融商品	18	—	10	—	—
その他の流動負債	17	4,660	4,233	—	—
		21,098	20,856	813	721
固定負債					
金融機関からの借入金	13	43,177	42,521	—	—
リース負債	13	31,565	3,640	—	—
関連当事者からの借入金	5 (ii)	500	500	—	—
入会保証金	16	26	29	—	—
繰延税金負債	24(c)	25,362	26,185	—	—
その他の固定負債	17	749	421	—	—
		101,379	73,296	—	—
負債合計		122,477	94,152	813	721
純資産		61,708	64,270	61,709	64,261
資本					
受益者出資金	19	81,086	81,086	81,486	81,486
利益剰余金（欠損金）		(19,831)	(17,229)	(19,777)	(17,225)
受益者に帰属する投資主資本		61,255	63,857	61,709	64,261
非支配持分		453	413	—	—
資本合計		61,708	64,270	61,709	64,261

添付の財務諸表注記をご参照ください。

(2) 【損益計算書】

連結純損益およびその他の包括利益計算書

2020年3月31日終了事業年度

AGTグループ

	注記	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
収益	21	51,206	50,734
その他の営業収益		461	425
営業収益		51,667	51,159
人件費および外注費		(16,651)	(16,536)
商品原価および材料費		(3,415)	(3,521)
ゴルフ場運営委託料		(5,766)	(5,789)
ゴルフ場維持管理費および修繕費		(2,591)	(2,574)
アセット・マネジャー報酬		(95)	(96)
トラスティ・マネジャー報酬		(268)	(250)
減価償却費および償却費	25	(5,025)	(3,290)
オペレーティング・リース料	28	(192)	(1,926)
水道光熱費		(1,975)	(2,140)
販売費および一般管理費	22	(5,574)	(5,220)
のれんの減損損失		—	(13,144)
有形固定資産の減損損失		(2,641)	(4,818)
その他の営業費用		(3,063)	(3,073)
営業費用		(47,256)	(62,377)
営業利益		4,411	(11,218)
支払利息およびその他の金融費用	23	(2,423)	(1,566)
税引前利益		1,988	(12,784)
法人税等	24(a)	(401)	291
当期純利益		1,587	(12,493)
その他の包括利益(税引後)			
将来的に純損益に組替えられる可能性のある項目：			
キャッシュ・フロー・ヘッジにおける金融商品の公正価値変動による未実現利益	18	—	78
当期のその他の包括利益(税引後)		—	78
当期包括利益合計		1,587	(12,415)
当期純利益の帰属			
受益者		1,547	(12,553)
非支配持分		40	60
		1,587	(12,493)
当期包括利益合計の帰属			
受益者		1,547	(12,475)
非支配持分		40	60
		1,587	(12,415)
受益者に帰属する受益証券1口当たり利益(円)	26	1.41	(11.42)

添付の財務諸表注記をご参照ください。

投資主資本等変動計算書

2020年3月31日終了事業年度

	受益者 出資金 (百万円)	キャッシ ュ・フロ ー・ヘッ ジ剰余金 (百万円)	利益剰余金 (欠損金) (百万円)	受益者 への帰属分 (百万円)	非支配持分 (百万円)	投資主資本 合計 (百万円)
AGTグループ						
2019年4月1日現在残高	81,086	—	(17,229)	63,857	413	64,270
当期包括利益合計：						
当期純利益						
当期のその他の包括利益	—	—	1,547	1,547	40	1,587
合計	—	—	1,547	1,547	40	1,587
投資主資本において直接認識され た受益者との取引：						
支払分配金（注記29）	—	—	(4,149)	(4,149)	—	(4,149)
合計	—	—	(4,149)	(4,149)	—	(4,149)
2020年3月31日現在残高	81,086	—	(19,831)	61,255	453	61,708
2018年4月1日現在残高						
当期包括利益合計	81,086	(78)	(1,206)	79,802	353	80,155
当期純利益	—	—	(12,553)	(12,553)	60	(12,493)
当期のその他の包括利益	—	78	—	78	—	78
合計	—	78	(12,553)	(12,475)	60	(12,415)
投資主資本において直接認識され た受益者との取引：						
支払分配金（注記29）	—	—	(3,470)	(3,470)	—	(3,470)
合計	—	—	(3,470)	(3,470)	—	(3,470)
2019年3月31日現在残高	81,086	—	(17,229)	63,857	413	64,270

添付の財務諸表注記をご参照ください。

連結キャッシュ・フロー計算書

2020年3月31日終了事業年度

AGTグループ

	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
営業活動		
当期純利益	1,587	(12,493)
調整額：		
減価償却費および償却費	5,025	3,290
のれんの減損損失	—	13,144
有形固定資産の減損損失	2,641	4,818
支払利息およびその他の金融費用	2,423	1,566
法人税等	401	(291)
有形固定資産処分損益	(1)	19
投資有価証券売却益	(138)	—
貸倒引当金	(17)	(68)
入会保証金にかかる債務免除益	(4)	(15)
運転資本変動考慮前の営業活動によるキャッシュ・フロー	11,917	9,970
運転資本の増減：		
売掛金およびその他の債権	381	(68)
その他の資産	(737)	161
棚卸資産	(11)	(12)
買掛金およびその他の負債	(296)	(142)
その他の負債	407	103
小計	11,661	10,012
利息およびその他の金融費用支払額	(2,164)	(979)
法人税等支払額	(1,156)	(980)
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,341	8,053
投資活動		
有形固定資産の取得による支出（注A）	(1,998)	(1,311)
有形固定資産の売却による収入（注B）	11	12
投資有価証券の売却による収入	200	—
無形固定資産の取得による支出	(10)	(18)
投資活動によるキャッシュ・フロー	(1,797)	(1,317)
財務活動		
金融機関からの借入による収入	400	43,425
金融機関からの借入金の返済による支出	—	(43,425)
借入に関連する取引費用の支出	(5)	(947)
入会保証金の返還による支出	(592)	(1,034)
ファイナンス・リースの返済による支出	(1,789)	(925)
担保提供預金の引出	—	10
受益者に対する分配金	(4,150)	(3,470)
財務活動によるキャッシュ・フロー	(6,136)	(6,366)
現金および現金同等物の純減少額	408	370
現金および現金同等物の期首残高（注記6）	8,466	8,096
為替変動による影響	(5)	—
現金および現金同等物の期末残高（注記6）	8,869	8,466

連結キャッシュ・フロー計算書

2020年3月31日終了事業年度

財務活動により生じた負債調整

(百万円)

	2019年4月1日 現在残高	元本および 支払利息	借入による 収入	現金以外の変更					2020年3月31日 現在残高
				IFRS16 リース会計 適用	未払金 振替	利息費用	有形固定 資産の取得	元本償却	
金融機関からの 借入金	42,521	(911)	400	—	—	907	—	260	43,177
リース負債	4,743	(3,013)	—	28,512	—	1,226	2,066	—	33,534
入会保証金	9,570	(592)	—	—	(208)	—	—	—	8,770

	2018年4月1日 現在残高	元本および 支払利息	借入による 収入	現金以外の変更				2019年3月31日 現在残高
				未払金 振替	利息費用	有形固定資産の 取得	元本償却	
金融機関からの 借入金	42,955	(45,253)	43,425	—	881	—	513	42,521
リース負債	4,027	(1,379)	—	—	86	2,009	—	4,743
入会保証金	10,552	(1,034)	—	47	5	—	—	9,570

注A：

当事業年度において、AGTグループは総額約4,541百万円(2019年度：3,764百万円)の有形固定資産を取得しました。このうち、2,066百万円(2019年度:2,009百万円)はファイナンス・リースによる取得であり、当事業年度末現在で、477百万円(2019年度:444百万円)のリース負債が未払となっております。

注B：

当事業年度において、AGTグループは有形固定資産をアコーディア・ゴルフ(以下、「スポンサー」という。)に152百万円(2019年度:375百万円)で売却しました。このうち、141百万円(2019年度:363百万円)はスポンサーに対するリース負債と相殺されています。

添付の財務諸表注記をご参照ください。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

1 一般事項

アコーディア・ゴルフ・トラスト(以下「AGT」)は、シンガポール共和国の法律に従って2014年6月16日に組成され、シンガポールのビジネス・トラスト法(BTA)第31章Aのもとで登録されたビジネス・トラストです。本社および登録事務所の住所は、80 ロビンソン・ロード、#22-03A、シンガポール 068898(80 Robinson Road, #22-03A, Singapore 068898)です。財務諸表はAGTの機能通貨である日本円で表示されており、百万円未満は四捨五入されています。

AGTは、アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティエディー(以下「トラスティ・マネジャー」)により運営されています。トラスティ・マネジャーの持分は、株式会社アコーディア・ゴルフ(以下「スポンサー」)が49%、大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社(以下「TMパートナー」)が51%を保有しています。なお、TMパートナーは、株式会社大和証券グループ本社の100%子会社です。TMパートナーは、ゴルフ場およびゴルフ場関連資産を含む当初ポートフォリオのアセット・マネジャーでもあります。

AGTは、シンガポール証券取引所(SGX-ST)のメインボード承認を受け、2014年8月1日(以下「上場日」)付で同証券取引所に上場しました。

AGTは、当初は日本を中心とし、世界中の安定した収益を生みだしているゴルフ場、ゴルフ練習場、ゴルフ場関連資産のポートフォリオを所有する事業に直接的または間接的に投資することを主たる投資戦略として設立されました。

トラスティ・マネジャーは、上場日にスポンサーから匿名組合持分を取得することにより、特別目的会社が所有するゴルフ場およびゴルフ場関連資産(以下「当初ポートフォリオ」)を取得しました。特別目的会社は、合同会社として知られる日本の会社法での有限責任会社(以下「SPC」、「合同会社」または「匿名組合営業者」)の形で設立されています。SPCにおける組合員持分(すなわち、「合同会社持分」とも呼ばれる議決権)はすべて、日本の法律のもとでの特別目的会社の一種である一般社団法人により所有されています。一般社団法人の議決権は、東京共同会計事務所の一員である公認会計士が所有しています。当該公認会計士は独立性を保持しており、いかなる当事者の指図も受けません。当該公認会計士は、一般社団法人としての機能を維持するために限定的な法人管理業務を遂行する役割を担っています。

AGTと匿名組合営業者との関係は、匿名組合契約により定められています。投資者であるAGTは、合同会社の営業により生じた利益の分配を受ける権利と引き換えに匿名組合営業者に出資します。匿名組合契約のもとでは、主にゴルフ場事業から生じた利益からなる匿名組合の事業による純利益は、AGTに渡されることとなります。AGTは当該事業による純損益の98.99%を受け取る権利を有し、匿名組合営業者の株主および(注記19に記載されている)適格機関投資家は配分された純損益のそれぞれ1%および0.01%を受け取る権利を有します。したがって、AGTは、匿名組合営業者からの経済的利益をほぼすべて受け取ることとなります。

トラスティ・マネジャーは、AGTの経済的実態および匿名組合営業者を通じたAGTの投資活動を評価し、AGTには、匿名組合契約に基づく匿名組合営業者からのリターンに影響を与えるために匿名組合営業者に対するパワーを行使する能力があると結論付けました。したがって、匿名組合営業者は子会社とみなされています。AGTおよびその子会社の連結財務諸表は、AGTと匿名組合営業者(以下総称して「AGTグループ」)を連結して表示されています。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針

(a) 作成基礎

本連結財務諸表は、国際財務報告基準(以下「IFRS」)に準拠して作成されており、下記に記載されている会計方針を除き、取得原価に基づいて計上されています。

IFRSに準拠した財務諸表の作成には、トラスティ・マネジャーがAGTグループの会計方針を適用する過程で判断を行う必要があり、また会計上の見積りおよび仮定を用いる必要があります。高度な判断や複雑性を伴う領域、または仮定および見積りが財務諸表にとって重要である領域は、注記3に開示されています。

継続企業の前提

AGTグループは、流動負債が流動資産を9,314百万円(2019年度:8,240百万円)上回っており、これは主に、流動負債に含まれる入会保証金8,744百万円(2019年度:9,541百万円)であります。取締役は、AGTグループがこれらの入会保証金の返済期限が到来した時点で、その負債を返済することが可能であると判断していることから、本財務諸表は、継続企業の前提に基づいて作成されています。また、AGTグループの予測キャッシュ・フローに基づき、今後12か月内に発生予定の営業キャッシュ・アウトフローおよび利息支払に対する十分な資金を保持しております。

AGTの財政状態報告書は、とりわけ受益権者の承認を条件としたスポンサーへの全ゴルフ場に係る持分の売却に関する提案を織り込んだ継続企業を前提として作成しております。詳細につきましては、「30 後発事象」をご参照ください。

2020年に発行・公表された基準書に対する解釈指針および修正

2019年4月1日において、AGTグループは、当事業年度において適用が義務付けられる新規／改訂IFRSおよび解釈指針(以下「INT IFRS」)を適用しました。AGTグループの会計方針の変更は、IFRSおよびINT IFRSそれぞれに関連する移行規定に従い、必要に応じて行われています。

これらの新規／改訂IFRSおよびINT IFRSの適用は、AGTグループおよびAGTの会計方針に実質的な変更をもたらすものではありません。また、以下の事項を除き、当期ならびに前期の計上金額に重要な影響はありません。

IFRS第16号 リース会計

(i) AGTグループが借手の場合

IFRS第16号の適用以前の処理は、解約不能なオペレーティングリースの支払いについては、貸借対照表の負債項目では認識せず、リース期間に渡り定額法で賃借料として費用計上しておりました。

SFRS第1項第16号の適用後のグループの会計方針につきましては、「2 重要な会計方針 (f) リース」に記載しております。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針（続き）

(a) 作成基礎（続き）

(i) AGTグループが借手の場合（続き）

IFRS第16号初年度適用時に、AGTグループは以下の実務上の便法を適用いたしました。

- (i) 2019年4月1日より以前に締結し、IAS第17号およびIFRIC第4号でリースとして認識していたすべての契約について、AGTグループはIFRS第16号に定められているリースを含んでいるかどうかの再評価は行っておりません。
- (ii) リース取引ごとに、AGTグループは以下の検討を行いました。
 - (a) その特性が合理的に類似するリースのポートフォリオに、単一の割引率を適用すること。
 - (b) 減損レビューの代替として、適用開始日直前においてリースが不利であるかの評価結果に依拠すること。
 - (c) 2019年4月1日から12ヵ月以内にリース期間が終了するリースについて、短期リースの会計処理を適用すること。
 - (d) 当初直接コストを適用開始日現在の使用権資産の測定から除外すること。
 - (e) 契約に延長または解約するオプションが含まれている状況においてリース期間を算定する際に、後知恵を使用すること。

適用開始日現在、上記に該当する契約はありませんでした。

適用開始日以前にオペレーティング・リースとして分類していたリースについて、AGTグループは以下の移行アプローチを行いました。

- (i) 使用権資産は、適用開始日の直前の貸借対照表で認識したリース契約ごとの前払リース料および未払リース料を調整したリース負債と同額で測定することを選択
- (ii) 適用開始日時点の個々のリース契約における残存リース料総額を借手の追加借入利率を用いて割り引いた現在価値もしくは、算出が可能な場合、合理的に類似した特性を持つリースのポートフォリオごとの追加借入利率で測定
- (iii) 適用開始日以前にリース資産およびリース負債として分類していたファイナンス・リースの簿価は、使用権資産およびリース負債の簿価として認識

IFRS第16号適用開始日となる2020年4月1日現在の財務諸表への影響額は次の通りです。

	増加（減少） (百万円)
使用権資産	29,439
その他の資産	(927)
リース負債（短期）	1,653
リース負債（長期）	26,859

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針（続き）

(a) 作成基礎（続き）

(i) AGTグループが借手の場合（続き）

適用開始日の直前年度末日現在における当社グループの財務諸表で開示したオペレーティング・リース契約と適用開始日現在における貸借対照表に認識したリース負債の差額は以下の通りです。

	(百万円)
2019年3月31日現在におけるオペレーティング・リース	—
IFRS第16号適用開始時点における解約不能オペレーティング・リース	17,658
行使することが合理的に確実な延長オプション	33,673
追加借入利子率の加重平均3.85%を使用した割引効果	(21,892)
前払リース負債	(927)
2019年3月31現在のファイナンス・リース負債	4,743
2019年4月1日現在のファイナンス・リース負債	33,255

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針（続き）

(b) 連結の基礎

子会社

(i) 連結

子会社とは、AGTグループが支配している全ての企業（組成された企業を含みます。）を指しております。AGTグループは企業に対して、投資先への関与により生じる変動リターンに対するエクスポージャーまたは権利を有している、または、投資者のリターンの額に影響を及ぼすように投資先に対して権利行使する能力がある場合に支配を有します。

AGTグループが子会社に対する支配を獲得した時点でその子会社の連結を開始し、AGTグループが子会社の支配を喪失した時点でその子会社は連結対象から除外されます。

連結財務諸表の作成において、グループ会社間の取引、期末残高および未実現利益は消去します。未実現損失についても、譲渡資産に減損の兆候が見られる証拠がない場合に限り消去します。

また、子会社の会計処理は、AGTグループが適用する会計方針と整合させるため、必要に応じて調整します。

非支配持分は、子会社の純損益およびその純資産のうち、当社の株主に直接または間接的に所有されていない持分により構成されています。これら非支配持分は連結包括利益計算書、連結投資資本等変動計算書および連結貸借対照表に個別に表示しております。

包括利益の合計は、非支配持分が負の残高となる場合であっても、子会社に対するそれぞれの持分に基づいて、親会社の所有者と非支配持分とに帰属させます。

(ii) 企業結合

AGTグループが行う企業結合は、取得法を用いて会計処理します。

子会社または事業の取得の対価は、移転された資産の公正価値、AGTグループに発生した負債およびAGTグループが発行した資本持分で構成されます。

また、企業結合で移転した対価は、条件付対価契約から発生するすべての資産または負債、および取得日における公正価値で測定された子会社に対する既存持分も含まれます。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針（続き）

(b) 連結の基礎（続き）

子会社（続き）

(ii) 企業結合（続き）

取得関連費用は、発生時に費用計上します。

企業結合において取得された識別可能な資産、引き受けた負債および偶発債務は、限られた例外を除き、当初は取得日の公正価値で測定します。

企業結合の案件ごとに、取得日時点における被取得企業に対する非支配持分は、公正価値あるいは被支配企業の識別可能な純資産の非支配持分の比例持分いずれかで認識します。

のれんは、（a）移転した対価、被取得企業の非支配持分の金額、および被取得企業の既存持分の取得日における公正価値が（b）取得した識別可能な純資産の公正価値を超えている場合に計上します。

のれんに関する会計方針につきましては、「2 重要な会計方針（i）のれん」をご参照ください。

(iii) 支配の喪失

子会社に対するAGTグループの所有持分の変動により、当該子会社への支配が喪失した場合、のれんを含む子会社の資産および負債の認識を中止します。

支配が喪失した企業に対し、過去にその他の包括利益で認識された金額もまた、純損益に振り替えるか、または特定の基準で要求されている場合は直接利益剰余金に振り替えます。

支配が喪失した企業に対してのいかなる資本持分も、公正価値で再測定します。

また、支配が喪失した日の資本持分の帳簿価額とその公正価値の差額は純損益で認識します。

非支配持分の取引

支配の喪失を伴わない、子会社に対するAGTグループの所有持分の変動があった場合には、AGTの所有者帰属持分の取引として会計処理します。

非支配持分の帳簿価額の変動と、支払または受領した対価の公正価値との差額は、AGTの所有者帰属持分として認識します。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針(続き)

(c) 金融商品の認識、測定および認識の中止

金融資産および金融負債は、当初公正価値で測定します。金融資産および金融負債(純損益を通じて公正価値で測定される金融資産および金融負債を除く)の取得または発行に直接起因する取引費用は、当初認識時に、必要に応じて、金融資産または金融負債の公正価値に加算または減算します。純損益を通じて公正価値で測定する金融資産または金融負債の取得に直接起因する取引費用は、ただちに純損益として認識します。

実効金利法

実効金利法は、金融商品の償却原価を計算し、関係する期間にわたって受取利息または支払利息を配分する方法です。実効金利は、金融商品の予想残存期間（場合によっては、それより短い期間）を通じての、将来の現金受取額もしくは支払額(実効金利の不可分の一部である契約当事者間で授受されるすべての手数料とポイント、取引費用、ならびにその他のすべてのプレミアムおよびディスカウントを含みます)の見積額を正確に割り引く利率です。収益および費用は「純損益を通じて公正価値で測定する」金融商品以外の負債性金融商品の実効金利に基づいて認識します。

金融資産

市場の規則または慣行により一般に定められている期間内での資産の引渡しが契約条件として要求されている金融資産の購入または売却を行う場合、すべての金融資産は、約定日において、認識および認識の中止を行います。

なお、純損益を通じて公正価値を測定するものとして分類された金融資産を除き、すべての金融資産は、当初公正価値に取引費用を加算した金額で当初から測定されます。

償却原価法

固定または算定可能な支払を伴い、活発な市場における相場価格がない売掛金およびその他の債権は、償却原価で測定するものとして分類されます。

これらの金融資産（売掛金およびその他の債権、預金および現金を含みます。）は、実効金利法を用いた償却原価から減損損失を差引いて測定します。受取利息は、割引の影響が軽微な場合の短期債権を除き、実効金利法を適用して認識します。

金融資産の減損

AGTグループは、将来の見通しに基づき、償却原価法で認識している負債性金融商品に関連する予想信用損失を測定しております。

適用される減損方法は、信用リスクが著しく増加したかどうかによって異なります。

注記「4 金融商品、財務リスクおよび資本リスク管理 (b) 財務リスクの管理方針および目的 (ii) 信用リスク」には、AGTグループが信用リスクの大幅な増加があったかどうかをどのように判断するかを詳述しております。

売掛金およびその他の債権について、AGTグループでは、IFRS第9号で認められている簡便法として売掛金の当初認識から残存期間にわたる予想信用損失を認識する方法を採用しております。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針(続き)

(c) 金融商品の認識、測定および認識の中止(続き)

金融資産の認識の中止

AGTグループは、金融資産からのキャッシュ・フローに対する契約上の権利が消滅したとき、または金融資産および当該金融資産の所有に係るほとんどすべてのリスクと経済価値を他者に移転した場合に、当該金融資産の認識を中止します。AGTグループが所有に係るリスクと経済価値のほとんどすべてを移転したわけでも、ほとんど全てを保持しているわけでもなく、かつ移転された資産を引き続き支配する場合は、AGTグループは資産に対する所有持分および自らが支払うべき金額についての関連負債を認識します。AGTグループが移転された金融資産の所有に係るほとんどすべてのリスクと経済価値を保持する場合、AGTグループは当該金融資産を引き続き認識し、また受取金額について担保付借入を認識します。

金融負債と持分金融商品

負債または資本への分類

AGTグループにより発行された金融負債および持分金融商品は、契約上の取決めの内容、金融負債および持分金融商品の定義に従って分類されます。

持分金融商品

持分金融商品とは、AGTグループの資産からそのすべての負債を控除した残余持分を証明する契約です。持分金融商品は直接発行費用控除後の受取収益で計上します。

金融負債

金融負債(ファイナンス・リース負債、買掛金およびその他の負債、ならびに入会保証金を含みます)は、当初公正価値(取引費用控除後)で測定します。事後においては、実効金利法を用いて償却原価で測定し、支払利息は実効利回り基準で認識します。

有利子の銀行借入は、当初から公正価値で測定し、事後においては、実効金利法を用いて、償却原価で測定します。実効金利法を用いて計算される支払利息は、AGTグループの借入費用に関する会計方針に従って、借入期間にわたって認識します。

金融負債の認識の中止

AGTグループは、AGTグループの債務が免責、取消しまたは失効となった場合にのみ、金融負債の認識を中止します。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針(続き)

(d) デリバティブ金融商品

AGTグループは、金利リスクおよび為替リスクに対するエクスポージャーを管理するために、金利スワップ取引を含む複数のデリバティブ金融商品取引を行っております。デリバティブ金融商品の詳細は財務諸表注記17に記載されています。

デリバティブは当初、デリバティブ契約の締結日に公正価値で認識し、その後は各報告日末時点の公正価値で再測定します。取引の結果として生じる利得または損失は、当該デリバティブがヘッジ手段として指定され有効である場合を除いて、ただちに純損益として認識します。このような場合、純損益への認識のタイミングはヘッジ関係の性質によって決定されます。

金融商品の満期までの残存期間が12カ月超である場合には、デリバティブは非流動資産または非流動負債として表示することになり、12カ月以内に損益が実現することも、取引の決済が行われることも予定しておりません。その他のデリバティブは、流動資産または流動負債として表示します。

(e) ヘッジ会計

AGTグループの活動が直面している最も高いリスクは、金利の変動という財務リスクです。AGTグループは、このエクスポージャーをヘッジするために金利スワップ契約を使用しています。現金による決済も可能なこれらの契約は、金融商品として処理されます。AGTグループは、デリバティブ金融商品を投機目的では使用していません。また、レバレッジ商品の使用は認められていません。

企業は、ヘッジ関係の開始時に、ヘッジ手段とヘッジ対象項目の関係を、さまざまなヘッジ取引を実行するためのリスク管理の目的と戦略とともに文書化しています。AGTグループはまた、ヘッジ開始時および継続的に、ヘッジ関係で使用されるヘッジ手段が、ヘッジ対象項目の公正価値またはキャッシュ・フローの変動を相殺するのに高い有効性があるか否かの評価を文書化しています。

ヘッジ目的で使用されるデリバティブ金融商品の公正価値の詳細は、注記18に記載されています。

2019年3月31日現在のヘッジは、それぞれIFRS第9号の下でキャッシュフロー・ヘッジとして適格であります。AGTグループの経営戦略およびヘッジの文書化は、IFRS第9号の要件と整合しているため、継続ヘッジとして扱われます。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針(続き)

(e) ヘッジ会計(続き)

キャッシュ・フロー・ヘッジ

キャッシュ・フロー・ヘッジと指定され、要件を満たすデリバティブの公正価値の変動のうち、有効な部分は、その他の包括利益として認識されます。有効でない部分に関連する損益はその他の利益または損失の一部としてただちに純損益に認識されます。

過去にその他の包括利益として認識し、資本に累積された金額は、ヘッジ対象項目が認識された同じ純損益およびその他の包括利益計算書の表示科目に振替えられます。しかしながら、ヘッジされた予定取引が非金融資産または非金融負債として認識された場合、以前から投資主資本に累積された損益は、資本項目から振替えられ、資産または負債の当初原価の測定金額に含まれます。

ヘッジ会計は、AGTグループがヘッジ関係を解消したとき、ヘッジ手段の契約期間が終了するか、ヘッジ手段が売却、解約または行使された場合、あるいはヘッジ会計としての要件を満たさなくなったときに終了します。当該時点において、投資主資本に累積されている損益は、資本項目のまま計上されることになり、予定取引が最終的に純損益に認識される場合には、上記のように当該損益は資本項目から振替えられるか、資産または負債の当初原価の測定金額に含まれます。予定取引の発生が見込まれなくなった場合は、投資主資本に累積された累計損益はただちに純損益に認識されます。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針(続き)

(f) リース

2019年1月1日以前のリースの会計方針は以下の通りです。

(i) 借手としてのAGTグループ

AGTグループは、車両や特定の設備についてはファイナンス・リースとして、借地、オフィスおよび小売店等は第三者とのオペレーティング・リースとしてリース取引を行っています。

・ 借手 — ファイナンス・リース

所有に伴うリスクと経済価値のほとんどすべてが実質的に借手に移転されるリースは、ファイナンス・リースに分類されます。

ファイナンス・リースに基づき保有されるリース資産および対応するリース負債（金融費用控除後）は、リース開始時における公正価値、または最低リース料の現在価値のいずれか低い方の金額で、それぞれ有形固定資産および負債として連結財政状態計算書で認識されます。

リース料総額は、金融費用とリース負債の返済部分とに配分され、金融費用は、債務残高に対して一定の利子率になるように、純損益に計上されます。

・ 借手 — オペレーティング・リース

実質的にすべてのリスクと報酬が貸手によって保持されているリースは、オペレーティング・リースとして分類されます。オペレーティング・リースに基づくリース料の支払い（貸手から受け取ったインセンティブを除く）は、リース期間にわたり定額法で費用計上されます。

偶発的な賃料は、発生時に費用として認識されます。

2019年1月1日以降のリースの会計方針は以下の通りです。

(i) 借手としてのAGTグループ

契約の開始時に、契約がリースであるかまたはリースを含んでいるかどうかの判断を行います。契約によって、特定資産の使用を支配する権利が対価との引き換えで一定期間にわたって移転される場合、その契約にはリースが含まれていると判断します。再評価は、契約の条件が変更された場合のみ行います。

・ 使用権資産

AGTグループは、原資産が利用できるようになった日に、使用権資産およびリース負債を認識しました。使用権資産は、リース負債に前払リース料およびリース・インセンティブを調整した当初認識額により測定します。

リースを契約しなければ発生しなかったであろう直接コストは、使用権資産の簿価に加算します。

これら使用権資産は、当該資産の耐用年数またはリース期間の短い方で定額法により減価償却を行います。

また、使用権資産（投資不動産の定義を満たすものを除く）は、「有形固定資産」に含まれます。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針(続き)

(f) リース(続き)

2019年1月1日以降のリースの会計方針は以下の通りです。(続き)

(i) 借手としてのAGTグループ(続き)

- ・ リース負債

リース負債開始日の測定は、リースの計算利率が容易に算定できる場合には、当該利率を用いて割り引かれたリース料の現在価値で測定します。当該利率を容易に算定できない場合には、追加借入利率を使用します。

リース料総額には以下のものが含まれます。

- 受取リース・インセンティブを控除した固定リース料（実質的な固定リース料を含む。）
- 指数またはレートに基づいた変動リース料は、当初開始日の指数またはレートを使用して測定した金額
- 残価保証に基づいて支払われる予想額
- 借手が購入オプションを行使することが合理的に確実である場合の購入オプション行使価額
- 借手が解約オプションを行使する場合の解約損害金要支払額

リース要素とそれ以外の非リース要素の両方の構成要素を含むリース契約の場合、各構成要素の相対的な独立価格に基づいて、別個に識別された構成部分に配分します。

AGTグループは、不動産のリースについてリースと非リースの構成要素を分離せず、これらを単一のリース構成要素として会計処理することを選択しました。

リース負債は、実行金利法を用いて償却原価で測定します。また、リース負債は、以下の場合に再測定されます。

- 指数またはレートの変動によって将来のリース料総額が変動した場合
- 延長オプションの行使を行うかどうかについての評価に変更があった場合
- 当初の契約に含まれていなかったリースの範囲または対価に変更があった場合

リース負債は、使用権資産を調整して再測定するか、もしくは、使用権資産の帳簿価額が0にまで減少した場合は純損益に計上します。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針(続き)

(f) リース(続き)

2019年1月1日以降のリースの会計方針は以下の通りです。(続き)

(i) 借手としてのAGTグループ(続き)

・ 短期および少額のリース

AGTグループは、サブリース契約を除き、リース期間が12ヵ月以下の短期リース契約および少額のリース取引について、使用权資産およびリース負債の認識を行わない簡便的な方法を採用しました。これらのリースに関連するリース料は、リース期間にわたって、定額法で費用計上します。

・ 変動リース料

指数またはレートに連動していない変動リース料は、リース負債の測定および当初認識額の一部には含まれていません。AGTグループは、これらのリース料の支払いが及ぶ期間にわたって費用計上します。

(g) 棚卸資産

棚卸資産は、取得原価または正味実現可能価額のいずれか低い方の価額で計上され、レストランの食材などが該当します。棚卸資産の取得原価は、先入先出法で算定されます。正味実現可能価額は、棚卸資産の見積販売価額から完成までに要する原価の見積額および市場で販売・流通されるまでに要するコストを控除したものです。

(h) 有形固定資産

有形固定資産項目はすべて当初は取得原価で計上されています。ゴルフ場の土地および建設仮勘定以外の有形固定資産項目は、その後、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除して測定されます。有形固定資産項目の取得原価は、その項目に関連する将来の経済的便益がAGTグループに流入し、かつ当該項目のコストが信頼性をもって測定できる場合に限り、資産として認識されます。

有形固定資産の重要な構成部分を取替える必要があり、認識規準が満たされる場合には、AGTグループは当該構成部分をそれぞれ具体的な耐用年数と減価償却を伴う個別の資産として認識します。その他すべての修繕および維持費は発生時に純損益に認識されます。

ゴルフ場の土地は、所有地の取得価額に、設置費用および稼働可能な状態にするために必要とされる直接付随費用を加算して計上されています。ゴルフ場の土地および建設仮勘定は減価償却されず、当初は取得原価で計上され、その後は取得原価から減損損失累計額を差引いて測定されます。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針(続き)

(h) 有形固定資産

減価償却は、残存価額を差し引いた(土地および建設仮勘定以外の)資産の取得原価を耐用年数にわたって費用配分するために、以下の定額法を用いて計上されます。

ー 使用権資産	1～40年
ー 建物および構築物	1～56年
ー 機械、運搬具および備品	1～25年

建設中の資産の減価償却は、当該資産が目的の用途に使用可能となった時点で開始します。

有形固定資産の帳簿価額は、事象または状況の変化により帳簿価額が回収できない可能性があることを示す場合に、減損が検討されます。

見積耐用年数、残存価額および減価償却方法は、各事業年度末に見直され、見積りの変更の影響は、将来にわたって会計処理されます。

ファイナンス・リースとして保有する資産は、保有資産と同じ基準にしたがって、見積耐用年数にわたって減価償却が行われます。または、リースの借手がリース期間終了までにリース資産の所有権を取得することが確実でない場合には、資産はリース期間もしくは耐用年数のいずれか短い期間にわたって、全額を減価償却します。

有形固定資産項目は、処分時、または当該資産の継続使用から将来の経済的便益が期待できなくなったときに認識が中止されます。有形固定資産項目の処分または除却から生じる利得または損失は、売却収入と当該資産の帳簿価額との差額として算定され、純損益に認識されます。

(i) のれん

事業を取得した際に発生するのれんは、事業を取得した日に決められた取得原価（減損損失累計額がある場合はそれを控除後）で計上されます。

減損テストの目的のために、のれんは、企業結合のシナジー効果が期待できるAGTグループの資金生成単位に配分されます。

のれんに分配された資金生成単位は、毎年減損テストが行われ、または減損の兆候がある場合にはその都度減損テストを行います。資金生成単位の回収可能価額がその帳簿価額を下回る場合、減損しているとみなされ、減損損失はまずその資金生成単位に配分されたのれんの帳簿価額から減額し、次に資金生成単位のその他の資産にそれぞれの資産の帳簿価額に応じて減額します。のれんの減損損失は直接純損益で認識し、のれんで認識した減損損失は、その後の期間に戻し入れません。

関連する資金生成単位が売却される場合、のれんに帰属する金額は売却損益額の算定に含まれます。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針(続き)

(j) 個別に取得した無形固定資産

個別に取得した無形固定資産は、償却累計額（耐用年数を確定できる場合）および減損損失累計額控除後の取得原価で計上されます。耐用年数を確定できる無形固定資産の償却は、見積耐用年数にわたり定額法で認識されます。見積耐用年数および償却方法は、各年間報告期間末に見直され、見積りの変更の影響は、将来にわたって会計処理されます。個別に取得された耐用年数を確定できない無形固定資産は、減損損失累計額控除後の取得原価で計上されます。

(k) のれん以外の有形固定資産および無形固定資産の減損

各報告期間末に、AGTグループは有形資産および無形固定資産の帳簿価額を見直し、当該資産に減損損失を生じている兆候の有無を判断しています。そうした兆候が存在する場合、（もし生じていれば）減損損失の程度を算定するために、その資産の回収可能価額が見積もられます。個別資産の回収可能価額を見積もることができない場合には、AGTグループは、その資産が属する資金生成単位の回収可能価額を見積もります。配分の合理的かつ一貫した基準が特定される場合は、企業資産もまた、個別の資金生成単位に配分されるか、または別な方法で、合理的かつ一貫した配分基準が特定される資金生成単位の最小グループに配分されます。

回収可能価額は、売却コスト控除後の公正価値と使用価値のいずれか高い方の金額です。使用価値の評価において、見積将来キャッシュ・フローが、貨幣の時間価値の現在の市場における評価および将来キャッシュ・フローの見積が調整されていない資産に特有のリスクを反映する割引率(税引前)を使用した現在価値まで割り引かれます。

資産(または資金生成単位)の回収可能価額が、その帳簿価額を下回ると見積もられる場合には、その資産(または資金生成単位)の帳簿価額は、その回収可能価額まで減額されます。減損損失は、ただちに純損益に認識されます。

その後に減損損失を戻し入れる場合、その資産(または資金生成単位)の帳簿価額は、その回収可能価額の修正後の見積額まで増額されますが、増額した帳簿価額は、過年度にその資産(または資金生成単位)について減損損失が認識されなかったならば算定されていたであろう帳簿価額を超えません。減損損失の戻入はただちに純損益に認識されます。

(l) 引当金

引当金は、AGTグループが、過去の事象の結果として現在の(法的または推定の)債務を有し、AGTグループがその債務を決済する必要がある可能性があり、その債務の金額を信頼性をもって見積もることができる場合に、認識されます。

引当金として認識される金額は、その債務に関するリスクおよび不確実性を考慮に入れて、報告期間末に現在の債務を決済するために必要な対価の最善の見積額です。引当金が現在の債務を決済するために見積もられたキャッシュ・フローを用いて測定される場合に、その帳簿価額は、そのキャッシュ・フローの現在価値です。

引当金を決済するために必要な経済的便益の一部またはすべてが第三者から回収されることが見込まれる場合には、補填を受け取ることがほぼ確実で、当該回収可能価額を信頼性をもって測定することができる場合に、当該回収可能価額を資産として認識します。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針(続き)

(m) 収益の認識

収益は、ゴルフ場収益、レストラン収益および会員収益から構成されます。収益は、受領した、または受領予定の対価の公正価値で測定されます。

ゴルフ場収益

AGTグループは、ゴルフ場をポートフォリオとして運営を行っています。ゴルフ場料金からの収益はサービスを提供した時点で認識します。

サービスの対価の支払いは、サービスの提供が完了した時点で、直ちに支払いの義務が発生します。

レストラン収益

レストラン収益は、サービスを提供した時点で認識されます。

サービスの対価の支払いは、サービスの提供が完了した時点で、直ちに支払いの義務が発生します。

会員収益

会員収益は年会費、入会金および名義書換料で構成されます。

年会費は会費の効力が及ぶ期間にわたって、定額法で認識されます。

サービスの提供に先立って徴収される会員収益は繰り延べられ、契約負債として認識されます。契約負債は、徴収された年会費の有効期間の終了日まで認識されることになります。

入会金および名義書換料は、新会員が入会したとき、あるいは名義が書き換えられた時点で認識されます。

(n) 借入コスト

すべての借入コストは、発生した期間の純損益で認識されます。

(o) 退職給付費用

確定拠出型退職給付制度への支払は、従業員が拠出の権利を得る役務を提供した時点で費用として計上されます。

(p) 有給休暇引当金

従業員に対する年次有給休暇は、従業員に休暇を取得する権利が生じた時点で認識されます。年次有給休暇にかかる負債の見積額は、従業員が報告期間末まで就業した結果として引当金計上されます。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針(続き)

(q) 税金

当期および過年度にかかる当期の法人税は、貸借対照表日までに制定された、もしくは実質的に制定されている税率および税法を用いて計算し、税務当局へ納税するまたは還付されると予想される金額で認識します。

法人税等調整額は、連結財務諸表における資産および負債の帳簿価額と、課税所得の計算に用いられる税務上の金額との間の一時差異に対して認識されます。繰延税金負債は通常、すべての将来加算一時差異に対して認識されます。繰延税金資産は、将来減算一時差異が解消されるのに十分な課税所得が生じる可能性がある範囲内で認識されます。これらの繰延税金資産および繰延税金負債は、当該一時差異が、のれんもしくは税務上の利益や会計上の利益に影響しない取引におけるその他の資産および負債の当初認識(企業結合以外)から生じる場合は、認識されません。

AGTグループが一時差異の解消をコントロールでき、かつ一時差異が近い将来解消される見込みがない場合を除き、繰延税金負債は子会社に対する投資に関連する将来加算一時差異について認識されます。このような投資および持分に関連する将来減算一時差異から生じる繰延税金資産は、将来減算一時差異の便益を利用できるだけの十分な課税所得が生じる可能性があり、一時差異の解消が近い将来見込まれる範囲内でのみ認識されます。

繰延税金資産の計上額は各報告期間末に見直され、回収される繰延税金資産の全部または一部を利用するのに十分な課税所得が見込めない範囲で減額されます。

法人税等調整額の測定：

法人税等調整額は、

- (i) 繰延税金負債が解消されることが見込まれる期間において適用される税率、繰延税金資産は貸借対照表日までに制定された、または実質的に制定されている税率(および税法)に基づき、また、
- (ii) AGTグループが貸借対照表日に、投資不動産を除くその資産および負債の帳簿価額を回収または決済すると予想する方法から生じるであろう税務上の影響に基づいて算定し、公正価値で測定される投資不動産は、売却を通して完全に回収されると想定します。

当期法人税および法人税等調整額は、それらがその他の包括利益または資本項目のいずれかで処理されている項目に関連している場合を除いて、損益計算書上の費用または収益として認識します。また、企業結合から生じる税効果会計は、取得時に発生するのれんに対して考慮されます。

AGTグループは、未使用の税額控除を利用できる将来の課税所得が得られる可能性が高い範囲内で、未使用の投資税額控除（償却資産の取得に直接関連する税額控除）についても、繰延税金資産が認識される他の税額控除の会計処理と同様に処理を行います。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針(続き)

(r) 外国建取引および外貨換算

機能通貨と表示通貨

AGTグループにおける各企業の個別財務諸表は、各企業が事業を営む主たる経済環境の通貨(以下「機能通貨」)を用いて測定および表示します。財務報告を目的とする本財務諸表は、AGTの機能通貨である日本円で作成し、表示しています。

取引と残高

個々の企業の財務諸表の作成に際し、企業の機能通貨以外の通貨(外国通貨)による取引は、取引日の実勢為替レートにより換算しています。また、当該取引の決済および貸借対照表日の終値での外貨建貨幣性資産および負債の換算から生じる為替差額は、純損益で認識します。

貨幣性項目には、主に金融資産(資本投資を除く)、契約資産および金融負債が含まれます。ただし、連結財務諸表において、純投資ヘッジ・海外事業への純投資として指定または適格とされる外貨およびその他の通貨商品の借入から生じる通貨換算差額は、その他の包括利益で認識し、通貨換算準備金として累積されます。

在外営業活動体が売却されるか、または在外営業活動体の純投資の一部を形成する借入金が返済された場合、累積為替換算差額の比例持分は、売却損益の一部として純損益に振り替えられます。

借入金に対する為替差損益は連結損益計算書の金融費用に表示しており、また、損益に与えるその他すべての為替差損益は、その他の営業費用に表示しております。

公正価値で計上される外貨建ての非貨幣性項目は、当該公正価値が決定された日の実勢レートで換算しています。

(s) 賦課金

固定資産税は、毎年1月1日時点の固定資産の登記された所有者に対して課されます。また、負債を発生させる債務発生事象は法規制が定める賦課金の支払いが課される原因となる活動となるため、固定資産税に関する債務は、課税日に全額認識されます。したがって、固定資産税の総額が、その固定資産税が課される期間において全額純損益に認識されます。

(t) キャッシュ・フロー計算書における現金および現金同等物

キャッシュ・フロー計算書における現金および現金同等物は、手許現金、要求払預金、および既知の現金額に容易に換金可能であり、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない流動性の高いその他の短期投資で構成されています。

(u) 分配方針

AGTの分配は、匿名組合営業者との間に締結された匿名組合契約に基づき、匿名組合持分に応じて匿名組合営業者から受け取るキャッシュ・フローに基づいています。キャッシュ・フローと匿名組合営業者の会計上の利益との差異により、AGTのキャッシュ・フロー受領額は匿名組合営業者の事業による利益と匿名組合持分からの投資リターンで構成される可能性があります。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

2 重要な会計方針(続き)

(u) 分配方針(続き)

匿名組合契約に基づき、AGTは匿名組合事業による利益の98.99%を受け取る権利を有しており、当該利益はAGTへの分配時点で20.42%の税率による源泉徴収税の課税対象となります。匿名組合持分からの投資リターンは、通常、投資リターン累積額がAGTの当初投資コストを下回る場合、課税対象となりません。トラスティ・マネジャー報酬およびその他のトラスト関連費用などのAGTレベルでの費用を控除した後、残存キャッシュ・フローは分配可能利益として受益者への分配に利用可能となります。

資金調達必要性、資金管理にかかるその他の検討事項および全体的に安定した分配を行うことを鑑み、上で、取締役会の裁量の下で実際の配当水準を決定し、分配可能利益の少なくとも90.0%を分配することとしています。

3 重要な会計上の見積り、仮定および判断

見積り、仮定および判断は、過去の実績および合理的な状況下で将来起こりうる事象を含む要因に基づいて継続的に評価いたします。

(a) 非償却有形固定資産 - 土地

2020年3月31日現在の有形固定資産に分類されるゴルフ場の土地の帳簿価額は、141,694百万円(2019年度：115,537百万円)となりました。このうち財務諸表の注記10および11に記載の通り、ゴルフ場の土地に関連する使用権資産は28,418百万円(2019年度：一百万円)となりました。

ゴルフ場の土地は、減価償却累計額および減損損失累計額控除後の取得原価で計上されます。

減価償却は、残存価額調整後の有形固定資産の取得原価を、その見積耐用年数にわたり定額法を用いて償却する目的で計上されます。トラスティ・マネジャーは、減価償却資産の耐用年数および残存価額の見積りにあたって判断を行っています。見積耐用年数は、AGTグループが減価償却資産の使用によって将来の経済的便益の取得を意図している期間についてのトラスティ・マネジャーの見積りを反映しています。

AGTグループのゴルフ場は、おおそ76.0%の所有地とおおよそ24.0%の借地が混在しています。借地の契約期間は、20年の当初期間が設定されています。当該借地は、その後、当初の借地契約における規定に基づき、同じ条件で契約期間が更新されます。借地契約には、契約期間中における解約に関する規約が記載されていないものの、契約期間内において借地契約が終了した事例はありません。トラスティ・マネジャーは、ゴルフ場の使用により得られる将来の経済的便益を享受するため、リース契約の更新が合理的に確実であるとの見解を持っています。したがって、ゴルフ場の土地は非償却資産として会計処理しています。

(b) 有形固定資産の減損

トラスティ・マネジャーは、帳簿価額に相当する金額を回収できない可能性があるという事象や状況の変化の兆候があった場合、有形固定資産の減損について検討します。そのような兆候がある場合、その資産の回収可能価額が、減損損失の程度を判断するために見積もられます。回収可能価額は資産の売却コスト控除後の公正価値と使用価値のいずれか高い方の価額です。

資産の回収可能額を評価する際は、ゴルフ場から発生する将来キャッシュ・フローや、割引キャッシュ・フロー分析で適用する割引率を見積るため重要な判断がなされています。これらの判断を下すにあたり、トラスティ・マネジャーはゴルフ場の過去の業績、新型コロナウイルスの拡散による影響やゴルフ業界の予想成長率などを使用しています。具体的な見積りは注記「10 有形固定資産」に記載しています。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

3 重要な会計上の見積り、仮定および判断（続き）

(b) 有形固定資産の減損（続き）

当事業年度において、AGTグループは、損失が生じているゴルフ場の有形固定資産について2,641百万円（2019年度:4,818百万円）の減損損失を計上しました。経営陣は、減損損失の計上額が合理的かつ適切であると判断しております。

(c) のれんの減損テスト

2019年4月1日現在AGTグループは、キャッシュ・インフローの最小生成単位（キャッシュ・ジェネレーション・ユニット、以下「CGU」という。）である、主に日本でゴルフ場運営事業に従事しているアコーディア・ゴルフ・アセット合同会社（以下、「SPC」という。）に対して3,935百万円のものれんを所有しております。

のれんは、以下の相乗効果などに起因するものです。

- ・ 同一地域内の複数のゴルフ場において、ゴルフ場のメンテナンス設備を共同利用することによるもの
- ・ ゴルフ場における運営スタッフの雇用以外において、プレーフィー等の主要な価格設定、購買、マーケティング、広告および人事面での意思決定に関し、すべてを本社に集約化していることによるもの
- ・ 全てのゴルフ場において、食材の購入および消耗品の発注を、集中購買化していることによるもの
- ・ 全てのゴルフ場において、カスタマー・ロイヤリティ・プログラム（ポイント制度）を導入していることによるもの

トラスティ・マネジャーは、減損テストを実施する目的で、各ゴルフ場をCGUとして識別しています。AGTグループに所属する88ヶ所ゴルフ場は、上記のような相乗効果を享受していることから、トラスティ・マネジャーは、任意で配分しているものを除き、のれんを各ゴルフ場に配分することができません。以上のことから、88ヶ所のCGUは、トラスティ・マネジャーが管理会計目的で、のれんの便益に関する情報を収集する最低レベルを表示しています。

トラスティ・マネジャーは、新型コロナウイルスの拡散が、翌年度にあたる2021年3月期のゴルフ場運営に影響を与え、2021年4月1日から通常通りの運営が再開できるものと考えており、AGTグループの事業計画を見直すにあたって、新型コロナウイルスが市場の動向や日本の現状に及ぼす影響を考慮に入れました。

SPCの回収可能額算定に関連する前提および判断には、割引率、成長率および残存価値の計算における成長率が含まれております。これらの前提および判断は、注記「12 無形固定資産」に記載しております。

当連結会計年度において、AGTグループはSPCのCGUに按分されるのれんに対して減損損失の計上はありませんでした（2019年度：13,144百万円）。

トラスティ・マネジャーは、減損損失の計上にあたっては合理的かつ適切であると判断しております。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

3 重要な会計上の見積り、仮定および判断（続き）

(d) 取扱いが必ずしも明確になっていない税務上の見解

AGTグループは、日本とシンガポールにおいて所得税が課税されています。未払所得税を計算するにあたっては、各課税管轄における資本的支出の控除額や特定の費用にかかる損金算入に関して、トラスティ・マネジャーによる判断が含まれています。

トラスティ・マネジャーが考える税務上の見解は、将来にわたって変わらないものであると考えていますが、取扱いが必ずしも明確になっていない資本的支出や特定の費用については損金算入を行っておらず、当該金額について未払所得税を認識しておりません。

(e) リース期間に関する重要な判断

2019年4月1日現在、AGTグループのリース負債は、リース期間の見積りを参考に測定し、その金額は33,255百万円であり、そのうち16,884百万円（割引前リース料33,673百万円）は延長オプションから生じたものであります。

リース期間の延長が合理的に確実である場合、延長オプションはリース期間に含まれることとなります。リース期間の決定については、経営者は延長オプションを行使するにあたっての経済的誘因を生み出すすべての事実と状況を考慮します。

有形固定資産のリースの場合、次の要因が最も関連性があると考えられます。

- ・ 借地権の改善により、残存価値が大幅に増加すると予想される場合、リース負債に延長オプションを含めます。
- ・ ゴルフ場の土地が継続的な収益性に貢献する戦略的な場所に位置する場合、リース負債に延長オプションを含めます。
- ・ 上記以外の場合、類似資産の過去のリース期間、代替資産の取得に必要な費用および事業の中断を含む他の要因を検討します。

特定の有形固定資産の延長オプションについて、事業の中断に大きな費用をかけずに資産を交換できる場合には、リース負債に含みません。

借手は、延長オプションを行使するための合理的な確実性の評価を、この評価に影響する重要な状況の変化が発生した場合のみ見直しを行います。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

4 金融商品、財務リスクおよび資本リスク管理

(a) 金融商品の分類

公正価値で測定された金融資産の帳簿価額は、連結貸借対照表上に記載しております。

償却原価法での貸付金および債権、金融資産および金融負債の帳簿価格の合計は以下のとおりです。

	AGTグループ		AGT	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
償却原価法による金融資産	11,268	11,275	2,681	2,949
償却原価法による金融負債	91,423	62,369	171	148

(b) 財務リスクの管理方針および目的

AGTグループはその事業により、為替リスク、信用リスク、流動性リスクおよび金利リスクといったさまざまな財務リスクにさらされています。AGTグループにおける包括的なリスク管理体制は、金融市場が予測不可能であることに焦点を当て、金融市場の変動がAGTグループの財務実績へ与える潜在的な悪影響を最小限にすることを追求しています。リスク管理は内部管理方針のもと、AGTグループ内でリスク管理を担当する企業により実施されます。

トラスティ・マネジャーは、財務リスクを識別、評価、管理したうえで、余剰資金を安全な金融資産に投資するだけでなく、金利リスクおよび信用リスクを軽減するといった特定の分野を網羅する、包括的なリスク管理のガイドラインを整備しています。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

4 金融商品、財務リスクおよび資本リスク管理(続き)

(b) 財務リスクの管理方針および目的(続き)

市場リスクのエクスポージャーは、以下に示す感応度分析を使って測定されています。

(i) 為替リスク

AGTグループは、匿名組合営業者が保有するゴルフ場ポートフォリオは日本にあり、ゴルフ場事業からのキャッシュ・フローはこれら企業の機能通貨である日本円建てであるため、重要な為替リスクに晒されていません。

(ii) 信用リスク

信用リスクは、取引相手が契約上の債務を履行できなくなり、AGTグループに財務損失が生じるリスクを指します。

ゴルフ場収益およびレストラン収益の主な決済方法は、現金または主要なクレジットカードであり信用リスクが軽減されています。また、信用リスクに重大な偏りはなく、売掛金は主に、クレジットカード会社に対する債権および年会費にかかる会員に対する債権で構成されます。

クレジットカード会社からの回収は2週間に一度行われております。クレジットカード会社は、契約上のキャッシュ・フロー債務を履行するだけの十分な財務能力を有しているため、その額は回収可能であると判断しています。

年会費未収入金の回収については、新規入会時に、会員管理部門によりクレジットレビューが行われ、既存会員については年次レビューが行われます。

クレジットレビューでは、主に会員に対する払い戻し可能な預託金残高、過去からの顧客との関係性、各ゴルフ場におけるデフォルト率、およびその他の関連要素が考慮されます。

AGTグループでは、それぞれのゴルフ場ごとに年会費未収入金の予想信用損失を測定するため、引当マトリクスを使用しております。

予想信用損失の測定においては、年会費未収入金は共通の信用リスク特性および延滞日数に基づきグループ化しています。

予想信用損失率の計算においては、各会員カテゴリーの過去の損失率を考慮し、会員が債権を決済する能力に影響を与える現在および将来のマクロ経済的要因を反映するように調整しています。また、AGTグループでは、国内総生産（GDP）および失業率を最も関連性のある要素としており、これらの要素の将来予想される変動に基づいて過去の損失率を調整します。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

4 金融商品、財務リスクおよび資本リスク管理(続き)

(b) 財務リスクの管理方針および目的(続き)

(ii) 信用リスク(続き)

一般の売掛金については、債務者がAGTグループとの間で返済を履行しなかった場合のように、合理的な回収が見込めない場合には貸倒損失を計上します。

AGTグループでは、年会費未収入金、売掛金およびその他債権については、請求日から30日以内に支払いが行われない場合、年会費未収入金、売掛金およびその他の債権の回収状況の確認を行い、3年以上支払いが行われない場合は、債権の償却を行います。

債権の償却を行った後も、引き続き回収を試み、実際に回収ができた場合は、その事業年度の純損益で認識します。

2020年3月31日現在のIFRS第9号に基づく売掛金に関するAGTグループの信用リスクエクスポージャーは以下のとおりであります。

(単位：百万円)

AGTグループ	現在	経過期間				合計
		30日以内	30日から 60日以内	60日から 90日以内	90日以上	
2020年度						
年会費未収入金						
予想信用損失率	—	—	—	1.6%	46.0%	
年会費未収入金	—	—	—	376	769	1,145
貸倒引当金	—	—	—	(6)	(353)	(359)
売掛金およびそ の他未収入金						
予想信用損失率	—	5.5%	—	—	—	
売掛金	1,427	73	—	—	—	1,500
貸倒引当金		(4)	—	—	—	(4)

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

4 金融商品、財務リスクおよび資本リスク管理(続き)

(b) 財務リスクの管理方針および目的(続き)

(ii) 信用リスク(続き)

AGTグループ	現在	経過期間				合計
		30日以内	30日から 60日以内	60日から 90日以内	90日以上	
2019年度						
年会費未収入金						
予想信用損失率	—	—	—	6.7%	43.2%	
年会費未収入金	—	—	—	421	803	1,224
貸倒引当金	—	—	—	(28)	(347)	(375)
売掛金およびその他未収入金						
予想信用損失率	—	3.8%	—	—	—	
売掛金	1,712	131	—	—	—	1,843
貸倒引当金		(5)	—	—	—	(5)

当社の売掛金に対する信用損失の重要性は軽微であります。

(a) 売掛金

貸倒引当額の増減は次のとおりであります。

AGTグループ	合計（単位：百万円）
2018年4月1日首残高	448
当期計上額	67
貸倒確定による取崩額	(135)
2019年3月31日期末残高	380
当期計上額	118
貸倒確定による取崩額	(135)
2020年3月31日期末残高	363

現金および現金同等物、その他の金融資産に対する信用損失の重要性は軽微であります。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

4 金融商品、財務リスクおよび資本リスク管理(続き)

(b) 財務リスクの管理方針および目的(続き)

(iii)流動性リスク

流動性リスクはAGTグループが金融負債を期限に遅滞なく支払うための資金が不足するリスクを反映しています。

以下の表はデリバティブ以外の金融負債の契約上の満期までの残存期間の詳細を表しています。この表は、AGTグループが返済を要求されうる日付のうち最も早いものに基づき、金融負債の割引前キャッシュ・フローをベースに作成されています。この表には、利息と元本の両方のキャッシュ・フローが含まれています

非デリバティブ金融負債

	要求払い または 1年以内 (百万円)	2年から 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
AGTグループ			
2020年			
変動金利－金融機関からの借入金	189	44,284	—
固定金利－関連当事者からの借入金	15	60	500
リース負債	2,171	10,634	42,385
買掛金およびその他の負債	3,893	—	—
入会保証金	8,744	26	—
その他の負債	863	680	5
合計	15,875	55,684	42,890
AGTグループ			
2019年			
変動金利－金融機関からの借入金	178	44,150	—
固定金利－関連当事者からの借入金	15	60	500
リース負債	1,112	3,367	473
買掛金およびその他の負債	4,159	—	—
入会保証金	9,541	29	—
その他の負債	524	337	5
合計	15,529	47,943	978

2020年および2019年3月31日現在のAGTのデリバティブ以外の金融負債はすべて、要求払いであるか1年以内に期限が到来するものになります。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

4 金融商品、財務リスクおよび資本リスク管理(続き)

(b) 財務リスクの管理方針および目的(続き)

(iii)流動性リスク(続き)

デリバティブ金融負債

以下の表は、AGTグループのデリバティブ金融商品を分析したものです。デリバティブ金融資産にかかる契約上の満期は、キャッシュ・フローのタイミングを把握するために不可欠なものであるため、財政状態計算書の期日から契約上の満期日までの残存期間に基づいて、1年以内の期間と、2年から5年以内の期間にキャッシュ・フローを分類しています。この表に記載されている数値は、契約上の割引前キャッシュ・フローの金額となります。

	要求払い または 1年以内 (百万円)	2年から 5年以内 (百万円)
<u>AGTグループ</u>		
<u>2020年</u>		
差金決済：金利スワップ	—	—
<u>AGTグループ</u>		
<u>2019年</u>		
差金決済：金利スワップ	10	—

2020年3月31日現在、AGTグループの運転資本は9,314百万円（2019年度：8,240百万円）のマイナスとなっており、これには以下の金額が含まれています。

- (i) 前受会員収益2,234百万円（2018年度：2,425百万円）：
これは顧客から受領した回収額を表し、将来的にAGTグループから現金が流出することはありません。
- (ii) 流動負債に計上されている入会保証金8,744百万円（2018年度：9,541百万円）：
過去の傾向によれば、会員に返還される金額はAGTグループが流動負債として計上している入会保証金の金額を大幅に下回ります。

トラスティ・マネジャーは、キャッシュ・フローの状況を慎重にモニタリングし、その管理を行っています。また、SPCの業務報告書は毎月作成され、その検証が行われています。資金繰表は、合理的に想定される範囲での業績修正を考慮に入れたさまざまな一般的仮定や業務に関する仮定に基づき、AGTグループの資金需要を予測するために毎月作成されています。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

4 金融商品、財務リスクおよび資本リスク管理(続き)

(b) 財務リスクの管理方針および目的(続き)

(iii)流動性リスク(続き)

取締役は、現在の流動性要件に対して十分な運転資本があると判断しており、2020年6月29日に受益権者に支払った分配金1,410百万円を含む、今後12ヶ月間に予想される資本的支出およびその他の要支払債務を賄うのに十分な資金が既存の借入ファシリティと現金および現金同等物により提供されると考えております。

(iv)金利リスク

AGTグループの金利リスクは金融機関からの借入金に起因します。変動金利での借入はAGTグループがキャッシュ・フローの金利リスクにさらされることを意味します。

当連結会計年度中に実行された新たな資金調達（注記13）について、金利スワップの契約はありません。

前連結会計年度までに締結していた借入金については、AGTグループでは、変動金利から固定金利への金利スワップを活用することにより、キャッシュ・フロー金利リスクを管理しておりました。こうした金利スワップには、借入を変動金利から固定金利に転換する経済的効果があります。通常、AGTグループは変動金利で長期借入を行い、それを固定金利で直接借入れる場合に得られる金利よりも低い固定金利にスワップしています。

金利スワップに基づき、AGTグループは特定の期間の間隔(主に6ヶ月間)をおいて、合意した想定元本をベースに計算される固定の契約金利と変動金利の差額を交換することに、他の当事者と合意しています。

金利スワップ契約の詳細については注記18をご覧ください。

AGTグループの変動金利借入の金利の大部分は変動金利であり、過去の傾向から安定性があるTIBORに基づいているため、合理的に起こりうる有利子金融商品にかかる金利の変動の影響が、AGTグループの純損益および資本に重要な影響を与えることはないと考えています。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

4 金融商品、財務リスクおよび資本リスク管理(続き)

(b) 財務リスクの管理方針および目的(続き)

(v) 金融資産および金融負債の公正価値

現金および現金同等物、売掛金およびその他の債権、買掛金およびその他の負債、金融機関からの短期借入金および短期の入会保証金のそれぞれの帳簿価額は、これら金融商品が比較的短期のものであるため、公正価値に近似しています。また、トラスティ・マネジャーは、その他の種類の金融資産および負債について、償却原価で計上されているものに関しては、その帳簿価額は公正価値に近似していると考えています。

AGTグループの金融資産および金融負債の一部は、各報告期間末に公正価値で測定しています。下表は、デリバティブ金融商品の公正価値の決定方法(特に、使用されている評価技法およびインプット)についての情報を示したものです。

金融資産 ／金融負債	公正価値		公正価値 ヒエラルキー	評価技法および 主なインプット	重要な観察 不能インプット
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)			
金利スワップ	—	負債： 流動－10 (ヘッジ対象に 指定)	レベル2	金利スワップの 公正価値は、観 察可能なイール ドカーブに基づ き、見積将来 キャッシュ・フ ローの現在価値 として算定され ます。	該当なし

当報告期間において、公正価値ヒエラルキーのレベル間の振替はありませんでした。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

4 金融商品、財務リスクおよび資本リスク管理(続き)

(b) 財務リスクの管理方針および目的(続き)

(Vi) 資本リスク

AGTグループの資本リスク管理の目的は、継続企業として存続し、株主価値を最大化する為に最適な資本構造を維持するためのAGTグループの能力を守ることです。資本リスク管理の目的を達成するために、AGTグループは分配金額を調整、受益権者への資本の還元、新受益証券の発行および新規借入を行うことがあります。AGTグループの全社的な戦略は、2019年から変更していません。

トラスティ・マネジャーは、負債資本比率（負債金額を資本金額で除して計算した比率）および正味負債資本比率（負債金額から現預金残高（純負債）を控除した金額を、資本金額で除して計算した比率）を用いて、資本状況のモニタリングを行っています。

負債金額は、連結財政状態計算書に計上されている「金融機関からの借入金」、「ファイナンス・リース負債」、「関連当事者からの借入金」および「入会保証金」から構成されています。

資本金額は、連結財政状態計算書に表示されている資本合計になります。

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
負債合計	85,981	57,334
現預金	(8,918)	(8,515)
負債純額	77,063	48,819
資本合計	61,708	64,270
負債資本比率	1.39	0.89
正味負債資本比率	1.25	0.76

加えて、AGTグループは特に、AGTグループに借入ファシリティを供与している金融機関との契約書に記載されている借入契約条項の財務比率も検証しています。AGTグループは、2020年および2020年3月31日終了事業年度において、外部の金融機関から課されている資本要件を遵守しております。

5 関連当事者間取引

(i) トラスティ・マネジャー

トラスティ・マネジャーであるアコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディーは、シンガポール会社法第50章に基づき、2014年3月20日付でシンガポール法人として設立されました。

トラスティ・マネジャーの持分は、スポンサーが49.0%、TMパートナーである大和証券グループの完全所有子会社が51.0%を保有しています。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

5 関連当事者間取引（続き）

(i) トラスト・マネジャー（続き）

トラスト・マネジャーは、受益者の権利保護とAGTが行う事業管理という2つの責任を負っています。トラスト・マネジャーは、AGTの事業および資産に対して、管理権限を有しており、その主な責任は、受益者全体の利益のためにAGTの資産および負債を管理することにあります。

トラスト・マネジャーは、信託証書に明記されているとおり、基本報酬と業績連動報酬を受け取る権利を有します。基本報酬と業績連動報酬は、現金および受益証券またはそのいずれか(トラスト・マネジャーが選択できます)の形でトラスト・マネジャーに支払われます。

以下は、報告期間においてAGTとトラスト・マネジャーとの間に発生した重要な取引であり、経営幹部に関する費用を含んでいます。

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
トラスト・マネジャー報酬	268	250
経費の立替	6	11

(ii) 株式会社アコーディア・ゴルフおよびその子会社(以下「スポンサー・グループ」)¹

以下は、報告期間におけるAGTグループとスポンサー・グループとの間に発生した重要な取引です。

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
株式会社アコーディア・ゴルフ(以下「スポンサー」)		
ゴルフ場運営委託料 ²	5,766	5,788
出向従業員労務費	1,658	1,683
オペレーティング・リース費用(注記28)	19	19
スポンサーによる立替費用：		
－ネット販売手数料（ポイント利用控除） ³	—	1,240
－本社経費	739	772
劣後借入にかかる支払利息 ² (注記23)	15	15
リース負債の返済(GSTを含む)	125	204
リース負債の支払利息(注記23)	8	14
スポンサーによる回収代金：		
－SPC帰属コースの年会費収入	56	61
－SPC帰属コースのプレーフィー	22	33
－他社ポイント利用 ³	347	—
顧客向けポイントカード・プログラムのポイント付与と利用との相殺後 ^{1,5}	83	24
新規会員登録に伴う販売手数料収益	5	4

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

5 関連当事者間取引(続き)

(ii)株式会社アコーディア・ゴルフおよびその子会社(以下「スポンサー・グループ」)¹(続き)

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
株式会社アコーディア・ゴルフ(以下「スポンサー」)		
集中購買システムによって購入した食材および消耗品 (マージン等は発生していない)	5,564	5,538
集中購買システム使用料	16	16
プロショップ事業にかかる営業預り金 ^{1,5}	2,181	2,237
プロショップ商品を販売促進活動等に使用したことに伴う 代金支払 ¹	137	134
プロショップ運営委託料売上高 ^{1,5}	65	66
WEBプロモーション費用 ⁶	131	—
株式会社ハーツリー		
集中購買に伴う仕入割引受領額	—	15
運営にかかる諸経費の立替	17	13
株式会社アコーディア・ゴルフ・ガーデン		
SPCに帰属するレッスン料売上の受領	18	19

1. AGTグループはスポンサーとの間にゴルフ場運営委託契約を締結しました。当該契約に従い、スポンサーはとりわけ、当初ポートフォリオに関してゴルフ場の管理サービスを提供することになります。ゴルフ場運営委託契約に従い、スポンサーは、基本報酬、インセンティブ報酬、会員収益に関するインセンティブ報酬および集中購買システム利用料から構成される、ゴルフ場運営委託料を受け取る権利を有します。ゴルフ場運営委託料はSPCにより現金で支払われます。
2. スポンサーはSPCに、年率固定金利3.0%で全ローン期間にわたり年二回の利払いが行われる500百万円の劣後借入を行っておりま。当該借入金は、匿名組合事業の終了時に返済されます。当該劣後借入を利用して調達した自己資金は、匿名組合事業に投資されています。
3. 2020年3月31日に終了する会計年度から、ウェブ販売手数料は、第三者のウェブ販売プロバイダーと直接取引を行うことにより、スポンサーを通じての取引はなくなりました。顧客が、第三者が発行したウェブポイントを使用して、SPCのゴルフ場での支払いを行った場合に発生する売掛金の回収は引き続きスポンサーによって代理徴収されます。
4. SPCのゴルフ場を利用する来場者は、スポンサーが発行するポイントカードを利用することが可能であり、販売額1%から2%に相当するポイントが、ポイントカードを保有する来場者に付与されます。AGTグループは、付与されたポイントに相当する額をスポンサーに支払います。スポンサーは、来場者がポイントを使用した際に、使用ポイント相当額をAGTグループに支払います。付与ポイント分のスポンサーへの支払いおよび使用ポイント分のスポンサーからの受領額は、純額ベースで決済されます。当事業年度においては、来場者が使用したポイントのほうが、SPCのゴルフ場にて付与されたポイントよりも多かったため、純額でスポンサーからの受領額が生じています。
5. ゴルフショップ事業(以下「プロショップ事業」)はSPCには譲渡されておらず、引き続きスポンサーによって維持・運営が行われております。スポンサーは、商品と在庫の管理、販売活動および収益である現金の管理などのプロショップ事業の運営業務の一部をSPCに委託しており、SPCはプロショップ事業の管理による手数料収入を得ています。
6. 2020年3月31日に終了する会計年度から、スポンサーは、自社のウェブサイトを通じてSPCのゴルフ場の広告宣伝を開始しました。手数料は、広告の作成に費やした時間などに基づいてマークアップなしの金額で請求されます。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

5 関連当事者間取引(続き)

(iii)大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社およびその関連会社(以下「TMパートナー・グループ」)

以下は、報告期間においてAGTグループとTMパートナー・グループとの間に発生した重要な取引です。

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社(以下「TMパートナー」)		
アセット・マネジメント報酬 ⁷	95	96
大和キャピタルマーケット シンガポール リミテッド		
財務アドバイザー報酬 ⁸	4	—

7 アセット・マネジメント契約に基づき、アセット・マネジャーは基本報酬を受け取る権利を有します。当該報酬はSPCの代理でスポンサーにより現金で支払われます。

8 全てのゴルフコースに及ぶAGTのTK出資持分の売却に繋がる可能性のある取引に関連して、株式会社アコーディア・ゴルフより受領した法的拘束力のない提案に従い、トラスティ・マネジャーは、大和キャピタルマーケット シンガポール リミテッドをこの提案を評価するための共同財務アドバイザーに任命いたしました。財務アドバイザー報酬の金額は、当会計年度末時点で実行された作業量の見積り額となっています。

6 現金および預金

	AGTグループ		AGT	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
手元現金	367	1,080	—	—
預金	8,502	7,386	107	145
現金および預金	8,869	8,466	107	145
定期預金	49	49	—	—
合計	8,918	8,515	107	145

2020年3月31日現在において、定期預金49百万円(2019年度:49百万円)は、定期預金の満期までの期間が3ヶ月超であるため、「現金および現金同等物」として分類されておりません。

AGTグループは、SPCが銀行預金として保有している預金残高全額を金融機関からの借入金(注記13)の担保に供しています。借入金の条件に基づき、現金のうち一部の金額は、AGTグループの事業の用に供するため留保され、受益権者に分配することが制限されています。したがって、トラスティ・マネジャーは、担保に供された預金残高を、財政状態計算書において現金および預金として、連結キャッシュ・フロー計算書において現金および現金同等物として分類しています。

7 売掛金およびその他の債権

	AGTグループ		AGT	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
売掛金				
売掛金	2,645	3,067	—	—
控除：貸倒引当金	(363)	(380)	—	—
	2,282	2,687	—	—
その他の債権				
子会社からの未収分配金	—	—	2,574	2,804
売掛金およびその他の債権合計	2,282	2,687	2,574	2,804

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

8 その他の資産

	AGTグループ		AGT	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
その他の流動資産				
前払費用	277	1,079	1	1
その他	4	41	—	38
	281	1,120	1	39
その他の固定資産				
地権者への差入保証金	311	308	—	—
長期前払費用	577	17	—	—
ゴルフ会員権	68	68	—	—
その他	2	2	—	—
	958	395	—	—

9 子会社投資

	AGT	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
期首残高	61,994	75,447
出資払戻	(2,154)	(4,338)
減損損失	—	(9,115)
期末残高	59,840	61,994

2019年3月31日を終了日とする会計年度において、AGTはAGT子会社の帳簿価額が回収可能価額を上回ったため、匿名組合出資金9,115百万円の減損損失の計上を行いました。

子会社の回収可能価額は、売却費用控除後の公正価値に基づいて決定しております。

公正価値から売却費用を控除して、正味売却価額を算定する際に仮定される主な条件は、割引率、成長率、収益性マージンおよび期間中に発生した売却費用に関するものです。

トラスティ・マネジャーは、貨幣の時間価値およびSPC固有のリスクに関する現在の市場評価を反映した税引後の率を使用して、割引率を見積もっています。成長率は、業界の成長予測に基づいています。収益性マージンと売却費用は、過去の実績および市場における将来の変動予測に基づいて算出しています。

AGTグループは、4年（2019年度：4年）の予測期間で、現在の市場予測に基づく将来キャッシュ・フローの現在価値を使用して公正価値を決定し、ターミナルバリューは長期的成長率ゼロと仮定して計算しております。

（2019年度：長期的成長率ゼロ）

SPCからの予測キャッシュ・フローを割り引くために使用した税引後の割引率は年率4.4%（2019年度：4.5%）を使用しております。

2020年3月31日現在のAGTグループの子会社の詳細は、以下のとおりです。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度（続き）

9 子会社投資（続き）

子会社名	主業務	設立および操業国	匿名組合持分の割合	
			2020年	2019年
アコーディア・ゴルフ・ アセット合同会社 (SPC) 1, 2	特別目的会社 ーゴルフ場資産への投資	日本	98.99%	98.99%

- 1 AGTは、SPCにおける議決権はないものの、匿名組合契約に基づき(注記1参照)、SPCからのリターンに影響を及ぼすためにSPCに対する権利を行使する能力があります。また、AGTはSPCの経済的利益のほぼすべてを受け取ります。したがって、AGTグループはSPCを子会社とみなしています。
- 2 連結目的でのみ、あらた有限責任監査法人による監査を受けています。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

10 有形固定資産

AGTグループ	ゴルフ場 土地	建物 および 構築物	機械、 運搬具 および 備品	建設 仮勘定	合計
	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)
取得原価					
2018年4月1日現在	122,244	29,602	9,175	5	161,026
増加額	7	1,126	2,366	265	3,764
振替額	—	—	47	(47)	—
処分	—	(26)	(924)	—	(950)
2019年3月31日現在	122,251	30,702	10,664	223	163,840
IFRS16の適用	29,439	—	—	—	29,439
増加額	40	1,827	2,670	4	4,541
振替額	—	223	—	(223)	—
処分	(67)	(216)	(800)	—	(1,083)
2020年3月31日現在	151,663	32,536	12,534	4	196,737
減価償却累計額					
2018年4月1日現在	—	8,063	3,527	—	11,590
減価償却費	—	1,849	1,403	—	3,252
処分	—	—	(556)	—	(556)
2019年3月31日現在	—	9,912	4,374	—	14,286
減価償却費	1,299	2,050	1,639	—	4,988
処分	—	(180)	(616)	—	(796)
2020年3月31日現在	1,299	11,782	5,397	—	18,478
減損損失累計額					
2018年3月31日現在	2,562	683	158	—	3,403
期中減損損失認識額	4,152	459	207	—	4,818
2019年3月31日現在	6,714	1,142	365	—	8,221
期中減損損失認識額	1,956	532	153	—	2,641
2020年3月31日現在	8,670	1,674	518	—	10,862
帳簿価額					
2020年3月31日現在	141,694	19,080	6,619	4	167,397
2019年3月31日現在	115,537	19,648	5,925	223	141,333

2019年6月3日付で、AGTグループは第三者とのヴィレッジ東軽井沢ゴルフクラブの譲渡契約を締結し実行いたしました。この譲渡により、帳簿価額おおよそ135百万円の有形固定資産を処分いたしました。

当事業年度中、AGTグループは、ゴルフ場の経営成績を考慮し、有形固定資産の回収可能価額の見直しを行いました。見直しの結果、減損損失2,641百万円(2019年度：4,818百万円)を認識し、その他の営業費用として計上いたしました。有形固定資産の回収可能価額は使用価値に基づいて見積もっております。使用価値の測定に用いられた税引前割引率は、7.0%～11.8%（2019年度：7.0%～11.8%）となりました。

2020年3月31日現在、AGTグループは、AGTグループに設定されている借入金の担保として、一部の保有地、ゴルフコースおよび建物を供しており、その帳簿価額は152,550百万円（2019年度：119,450百万円）となります。（注記13）

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

10 有形固定資産（続き）

また、2019年3月31日現在、AGTグループがファイナンス・リース契約(注記13)により保有する有形固定資産の帳簿価額は、4,190百万円であります。

リース契約に基づいて計上した使用権資産は、原資産と同様の所有資産と共に表示されます。かかるリース資産の詳細につきましては、「11. リース」をご参照ください。

11 リース - 借手としてのAGTグループ

グループのリース活動の性質

土地、機械および装置、車両運搬具および工具器具備品

AGTグループは、ゴルフ場の土地の借地料や特定の機械および装置、車両運搬具、工具器具および備品について年間リース料を支払っています。借地や当該有形固定資産の使用権は、原資産と同様の所有資産に分類されています。（注記10）

これらのリース契約には、外部から課せられた財務制限条項などはありません。

(a) 帳簿価額

有形固定資産に分類されている使用権資産

	AGTグループ 2020年 (百万円)
ゴルフ場土地	28,418
機械および装置、車両運搬具、工具器具および備品	4,923
合計	33,341

(b) 年間の減価償却費

	AGTグループ 2020年 (百万円)
ゴルフ場土地	1,021
機械および装置、車両運搬具、工具器具および備品	720
合計	1,741

(c) 減価償却累計額

	AGTグループ 2020年 (百万円)
ゴルフ場土地	1,021
機械および装置、車両運搬具、工具器具および備品	3,011
合計	4,032

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

11 リース - 借手としてのAGTグループ（続き）

(d) 支払利息

	AGTグループ 2020年 (百万円)
ゴルフ場土地	1,131
機械および装置、車両運搬具、工具器具および備品	95
合計	1,226

(e) リース負債として資産計上されていないリース料

	AGTグループ 2020年 (百万円)
短期のリース料	192

(f) 当事業年度中に支払われた総額リース料は、3,205百万円です。

(g) 当事業年度中に増加した使用权資産は、1,453百万円です。

(h) 延長オプション

ゴルフ場の土地のリース期間には、20年の延長オプションが含まれており、AGTグループはこの延長オプションを行使することが合理的に確実であると判断し、関連するリース総額33,673百万円をリース負債に計上いたしました。延長オプションは、AGTグループによって実行可能であります。

AGTグループは、ゴルフ場の運営に使用される資産の管理に関して、延長オプションの行使や期間の延長を行うかどうかの決定は、運営の柔軟性と最適化を目指していきます。

12 無形固定資産

AGTグループ	のれん (百万円)	ソフトウェア (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
取得原価				
2018年4月1日現在	17,079	162	32	17,273
増加額	—	8	—	8
2019年3月31日現在	17,079	170	32	17,281
増加額	—	3	—	3
減少額	—	(9)	—	(9)
2020年3月31日現在	17,079	164	32	17,275
償却累計額				
2018年4月1日現在	—	28	—	28
期中償却額	—	31	—	31
2019年3月31日現在	—	59	—	59
期中償却額	—	33	—	33
期中減少額	—	(7)	—	(7)
2020年3月31日現在	—	85	—	85

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

12 無形固定資産（続き）

AGTグループ	のれん (百万円)	ソフトウェア (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
減損損失				
2018年4月1日現在	—	—	—	—
期中減損額	13,144	—	—	13,144
2019年3月31日現在	13,144	—	—	13,144
期中減損額	—	—	—	—
2020年3月31日現在	13,144	—	—	13,144
帳簿価額				
2020年3月31日現在	3,935	79	32	4,046
2019年3月31日現在	3,935	111	32	4,078

のれんの価値は、主に日本国内のゴルフ場事業であるSPCに配賦されています。(注記3(c))

のれんの減損テスト

AGTグループは、毎年ののれんの減損テストを実施し、また、のれんに減損の兆候がある場合にはより頻繁に減損テストを実施します。

SPCの回収可能価額は、公正価値から売却費用を控除して計算されます。公正価値から売却費用を控除して、正味売却価額を算定する際に仮定される主な条件は、割引率、成長率および期間中の収益予測に関するものです。

トラスティ・マネジャーは、貨幣の時間価値およびSPC固有のリスクに関する現在の市場評価を反映した税引後の率で、割引率を見積もっています。成長率は、業界の成長予測に基づいています。収益予測は、新型コロナウイルスの影響を含む過去の実績および市場における将来の変動予測に基づいて算出しています。

AGTグループは、4ヶ年（2019年度：4ヶ年）事業計画に沿った現在の市場予測と、長期成長率をゼロ（2019年度：長期成長率ゼロ）と仮定した将来キャッシュ・フローの現在価値を使って公正価値を算出しています。SPCからの予測キャッシュ・フローの割引現在価値を算出する際に使用されている割引率は、4.4%（2019年度：4.5%）です。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

12 無形固定資産（続き）

のれんの減損テスト（続き）

トラスティ・マネジャーは、2021年3月31日に終了する会計年度におけるゴルフ場運営は、新型コロナウイルスの拡散の影響を受けるであろうこと、また翌年度である2021年4月1日より通常の運営の再開が可能であると予想しています。これらの予測により、トラスティ・マネジャーは、AGTグループの事業計画を見直し、新型コロナウイルス拡散が及ぼす市場の動向と日本の状況を考慮に入れました。

2020年3月31日現在、SPCの回収可能価額は帳簿価額を超えており、当事業年度においてのれんの減損損失の認識は行いませんでした。

また、感応度分析の対象となるすべての数値計算上の仮定を一定にしたまま、税引後割引率が0.2%増加した場合、または収益性マージンから売却費用を控除した公正価値が2.0%減少した場合、SPCののれんの減損損失は、それぞれ2,981百万円および179百万円となります。

将来における実際の結果は、日本市場の動向、成長率や市場金利の変動を引き起こす可能性のある経済情勢等の変化により、感応度分析とは大きく異なる可能性があります。したがって、仮定で想定される金額は、将来発生する可能性のある事象および損益の予測を表すものではないことに留意が必要となります。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

13 金融機関からの借入金とリース負債

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
1年以内期限到来分		
ファイナンス・リース未払金（注記14）	—	1,103
リース負債	1,969	—
	1,969	1,103
1年超期限到来分		
銀行からの借入金	43,425	43,425
控除：借入ファシリティ・フィーの未償却額	(648)	(904)
	43,177	42,521
リース負債	31,565	—
ファイナンス・リース未払金（注記14）	—	3,640
	74,742	46,161
合計	76,711	47,264

銀行借入金は日本円建てであり、その要約は以下のとおりです。

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
未返済元本：		
トランシェA	43,425	43,425
トランシェB	400	—
	43,825	43,425

2018年7月24日に、SPCは最大で44,925百万円の日本円建て担保付シンジケートローンとして、レンダー2社と新たに借入契約を締結しました。この新規借入契約の内容は、以下のとおりであります。

- (a) 上限額を43,425百万円とする5年間のタームローン（「トランシェA」といいます。）
- (b) 上限額を1,500百万円とする5年間の融資枠（「トランシェB」といいます。）これは一般的な投資目的でのみ引き出しが可能となります。

2018年8月1日付で、トランシェAは全額実行され、過去の借入金の返済に使用しております。また、このトランシェAに関しては、金利は6ヶ月日本円TIBORプラス年率1.95%の変動金利が付されており、元本は2023年8月の満期時に一括返済します。

2019年8月30日および11月29日付で、トランシェBはそれぞれ280百万円および120百万円が実行され、ゴルフ場1ヶ所のクラブハウス建て替えに使用されました。

トランシェBに関しては、金利は6ヶ月日本円TIBORプラス年率1.50%の変動金利が付されており、元本は2023年8月の満期時に一括返済します。

AGTグループの平均実行金利は、年間2.68%（2019年度：3.10%）であります。

新規借入契約には、AGTグループが保有する匿名組合契約による持分、現金および現金同等物、土地、ゴルフコース、建物等に対して担保権が設定されております。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

14 ファイナンス・リース未払金

AGTグループ	最低リース料 2019年3月31日 現在 (百万円)	最低リース料の 現在価値 2019年3月31日 現在 (百万円)
ファイナンス・リースに基づく支払債務：		
1年以内	1,112	1,103
2～5年	3,367	3,236
5年超	473	404
	4,952	4,743
控除：将来の財務費用	(209)	—
リース負債の現在価値	4,743	4,743
控除：12ヶ月以内に決済期限が到来する額(流動負債として表示)		(1,103)
12ヶ月超で決済期限が到来する額		3,640

AGTグループは、スポンサーおよび第三者からファイナンス・リースに基づき一部の有形固定資産(注記10)を賃借しています。2019年3月31日現在、スポンサーおよび第三者へのファイナンス・リースの未払金はそれぞれ490百万円および4,253百万円です。

2020年3月31日を終了日とする会計年度における平均リース期間は6.9年です。AGTグループは、リース期間終了時にリース資産を契約書で定める価額で購入できるオプションを保有しています。AGTグループのファイナンス・リース未払金は、貸手のリース資産に対する所有権により担保されています(注記10)。

2020年3月31日終了事業年度における、ファイナンス・リースに基づくすべての負債に適用される金利は、それぞれの契約日に平均1.96%に固定されています。

15 買掛金およびその他の負債

	AGTグループ		AGT	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
買掛金	1,087	1,196	—	—
子会社への買掛金	—	—	32	32
未払固定資産税およびその他の未払税金等	1,190	1,237	—	—
スポンサー・グループに対するその他の未払金	939	1,071	—	—
未払費用	79	80	20	20
トラスティ・マネジャーに対する未払管理報酬	113	96	113	96
その他の未払金	1,675	1,716	6	—
買掛金およびその他の負債合計	5,083	5,396	171	148

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

16 入会保証金

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
入会保証金合計	8,770	9,570
控除：流動部分	(8,744)	(9,541)
固定部分	26	29

入会保証金は会員からの預託金であり、会員登録後、一定の据置期間を経過後、各会員の解約および会員権の返還時に返金するものです。据置期間の平均年数は10～15年です。これらの入会保証金は、据置期間の終了時に「固定負債」から「流動負債」に振り替えられています。

入会保証金受領額の公正価値は、据置期間にわたって実効金利法で償却しています。

17 その他の負債

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
その他の流動負債		
前受会員収益（注21）	2,234	2,425
有給休暇引当金	683	622
災害損失引当金	350	—
スポンサー・グループに対する未払金	144	164
賞与引当金	324	323
預り金	46	37
その他の未払税金等	324	231
未払消費税（商品サービス税）	494	186
その他の流動負債	61	245
	4,660	4,233
その他の固定負債		
適格機関投資家に対する未払金 ¹	5	5
設備投資割賦未払金	680	337
その他の固定負債	64	79
	749	421

- 1 金融商品取引法に基づく適格機関投資家であるみずほ証券株式会社は、同法による一定の規制要件を満たすため、匿名組合事業に出資しました。この出資額は無利息であり、匿名組合事業の終了時に返済されます。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

18 デリバティブ金融商品

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
ヘッジ手段として指定され、有効な公正価値で計上される金利スワップ	—	10
内訳:		
流動負債	—	10
固定負債	—	—
	—	10

金利スワップ

新規借入契約（注12）について、新たな金利スワップ契約の締結は行っておりません。

前連結会計期間までに締結していた借入金については、AGTグループは、金融機関からの借入金の金利変動に対するエクスポージャーを管理するために金利スワップ取引を利用し、当該借入金の一部を変動金利から固定金利に交換しておりました。変動金利の利息額を固定金利の利息額に交換するために締結されるすべての金利スワップ契約は、借入金の変動金利から生じるAGTグループのキャッシュ・フロー・エクスポージャーを軽減するために、キャッシュ・フロー・ヘッジに指定されておりました。金利スワップと借入金の利息の支払は同時に行われ、資本で繰り延べられる金額は、負債の変動金利の利息の支払が純損益に影響を与える期間にわたって損益に認識しております。

2019年3月31日現在、想定元本6,475百万円 の金利スワップの公正価値は、10百万円 と見積もられており、AGTグループのデリバティブ金融商品負債として計上されております。これらの金額は、評価技法を用いて事業年度末に算定されています。上述の金利スワップは、前年度までの借入金を返済したことによりヘッジ会計の要件を満たしておりません。

そのため、ヘッジ手段の金利デリバティブの公正価値の変動額は、2020年3月31日終了事業年度では合計78百万円の未実現利益となり、その他の包括利益に直接認識されています。

19 受益者出資金

	AGTグループおよびAGT		AGTグループ		AGT	
	2020年	2019年	2020年	2019年	2020年	2019年
	受益証券口数	受益証券口数	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(百万円)
期首/期末残高	<u>1,099,122,000</u>	<u>1,099,122,000</u>	<u>81,086</u>	<u>81,086</u>	<u>81,486</u>	<u>81,486</u>

2015年3月31日現在、SPCの設立により4億円の株式発行費用が発生し、費用計上しましたが、AGTグループでは受益者出資金から控除する処理を行っております。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

19 受益者出資金（続き）

AGTの各受益証券は、AGTにおける未分割持分を表しています。受益者の権利と持分は信託証書および関連法に記載されており、以下の権利を含みます。

- (i) 保有する受益証券に帰属する利益およびその他の分配金を受け取る権利。
- (ii) AGTの解散に参加し、負債控除後のAGTの信託財産の処分から生じる一切の正味現金収益について、AGTに対して自らが有する持分に応じた取り分を受け取る権利。ただし、いずれの受益者にもAGTの信託財産（またはその一部）が自らに移転されるよう求める権利はありません。
- (iii) すべての受益者総会に出席する権利。トラスティ・マネジャーは信託証書の規定に基づき、いつでも受益者総会を開くことができます。
- (iv) 受益者総会における議決権。各受益者は、保有する受益証券1口につき1議決権を有します。

受益者への制限には以下の事項が含まれます。

- (i) 受益者の権利は、信託証書の規定により、AGTに正当な事業運営を求める権利に制限されています。
- (ii) 受益者には、保有する受益証券がシンガポール証券取引所に上場されている間、当該受益証券の償還を請求する権利はありません。

受益者の責任は、AGTにおける受益証券について払い込まれた、または払い込むべき金額を限度としています。信託証書には、AGTの負債がその資産を上回った場合に、かかる受益者がトラスティ・マネジャーまたはAGTの債権者に補償する責任を独自に負わないようにする旨の規定が含まれています。

20 非支配持分

非支配持分は、匿名組合契約に基づき匿名組合営業者の株主に帰属するSPCの経営成績および純資産に対する持分を表しています。

21 収益

顧客との契約から生じる収益の分解

AGTグループは、財またはサービスの支配が顧客に移転された時点もしくは一定期間にわたり移転される、以下の主な分類で収益を認識しています。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

21 収益（続き）

	一時点で移転する財 またはサービス (百万円)	一定期間にわたり移転され る財またはサービス（百万 円）	合計（百万円）
自 2019年4月1日 至 2020年3月31日			
ゴルフ場収益	34,908	—	34,908
レストラン収益	12,850	—	12,850
会員収益	407	3,041	3,448
合計	48,165	3,041	51,206

自 2018年4月1日 至 2019年3月31日			
ゴルフ場収益	34,251	—	34,251
レストラン収益	12,762	—	12,762
会員収益	479	3,242	3,721
合計	47,492	3,242	50,734

契約負債

	2020年3月31日	2019年3月31日	2018年4月1日
	(百万円)	(百万円)	(百万円)
契約負債 前受年会費収入 (注17)	2,234	2,425	2,584

サービスの提供に先立って徴収される年会費収益は、契約負債として対価となる会員サービスの提供が終了する時点まで認識されます。

契約負債からの収益認識

	2020年	2019年
	(百万円)	(百万円)
当連結会計年度に認識した収益のうち期首時点の契約負債残高に含まれていた金額	2,425	2,584

残存履行義務

IFRS第15号の実務上の便法を適用し、2018年3月31日および2018年4月1日において、未充足（または部分的に未充足）の履行義務に配分した取引価格の総額は開示しておりません。

また同様にIFRS第15号で認められているように、未充足の1年以下の契約またはかかった時間に基づいて請求される契約に割り当てられる取引金額の総額については開示しておりません。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

22 販売費および一般管理費

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
公租公課 ¹	1,352	1,357
支払手数料	2,545	2,358
広告宣伝費	980	804
その他	697	701
	<u>5,574</u>	<u>5,220</u>

1 公租公課1,352百万円(2019年度：1,357百万円)には、固定資産税1,209百万円(2019年度：1,260百万円)が含まれています。

23 支払利息およびその他の金融費用

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
支払利息－金融機関	907	881
支払利息－関連当事者(注記5(ii))	15	15
支払利息－ファイナンス・リース		
－関連当事者(注記5(ii))	8	14
－第三者	1,218	72
資産計上された借入ファシリティ・フィーの償却	260	513
入会保証金の償却	—	5
その他の金融費用	15	66
	<u>2,423</u>	<u>1,566</u>

24 法人税等

AGTグループにおける子会社は日本において事業を行っており、日本の法人税を課せられています。

匿名組合事業からの収益は日本の源泉徴収税の課税対象となりますが、これは、SPCからAGTに支払われる匿名組合分配金の額に対して課せられます。適用される源泉徴収税率は20.42%(2019年度：20.42%)です。この源泉徴収税はシンガポールのAGTにとって外国税額控除に該当すると考えられ、シンガポールのAGTに適用される法人税率は日本の源泉徴収税率より低いため、AGTには法人税等が発生しません。

匿名組合分配金の額は、SPCの課税所得から控除可能であると考えられます。そのため、日本の法人税の課税対象となるのはSPCの残存課税所得のみです。2020年3月31日終了事業年度の法人税率は34.60%(2019年度：34.60%)です。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

24 法人税等（続き）

(a) 法人税等

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
外国源泉所得税	(1,108)	(951)
法人税等調整額(注記24(c))	823	1,242
過年度法人税不足金	(116)	—
法人税等合計	(401)	291

(b) 法人税等と法定税率で算定された税額との調整

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
税引前利益	1,988	(12,784)
シンガポールの税率17%で算定された税額(2019年度：17%)	(338)	2,173
外国税額控除	447	466
課税所得算定時（非課税所得）税務上損金不算入となる費用の影響額	444	(1,245)
その他法域で事業を行う子会社の税率間の差異による影響額	270	(152)
外国源泉所得税	(1,108)	(951)
過年度法人税不足金	(116)	—
法人税等合計	(401)	291

(c) 法人税等調整額

以下のとおり、一時差異による税効果により2020年3月31日現在において繰延税金負債が生じました。

	AGTグループ		
	ゴルフ場資産 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
繰延税金資産			
2018年3月31日現在	59	—	59
純損益で認識された金額 (注記24(a))	(59)	—	(59)
2019年3月31日現在	—	—	—
純損益で認識された金額 (注記24(a))	—	—	—
2020年3月31日現在	—	—	—

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

24 法人税等（続き）

(c) 法人税等調整額（続き）

	AGTグループ ゴルフ場資産 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
繰延税金負債			
2018年3月31日現在	(27,292)	(194)	(27,486)
純損益で認識された金額 (注記24(a))	1,301	—	1,301
2019年3月31日現在	(25,991)	(194)	(26,185)
純損益で認識された金額 (注記24(a))	823	—	823
2020年3月31日現在	(25,168)	(194)	(25,362)

AGTグループは取得日において、匿名組合持分の取得により生じたゴルフ場資産の帳簿価額と税務基準額との間の将来加算一時差異に関連して、繰延税金負債を認識しました。当該繰延税金負債は、SPCへの適用税率34.60%を用いて割引前の基準をもとに算出されています。SPCは、SPCが将来の税金支払額の準備目的で将来所得を留保する場合に日本の法人税の追加課税対象となります。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

25 当期純利益

当期純利益は以下のとおり加減算して算出しています。

	AGTグループ	
	2020年 (百万円)	2019年 (百万円)
減価償却費および償却費		
有形固定資産の減価償却費	4,988	3,252
無形固定資産の償却費	33	31
その他の金融費用の償却費	4	7
減価償却費および償却費合計	5,025	3,290
監査報酬	44	40
非監査報酬	5	14
貸倒引当金	118	67
入会保証金にかかる債務免除益	(4)	(15)
のれんの減損損失	—	13,144
有形固定資産減損損失	2,641	4,818
投資有価証券売却益	(138)	—
有形固定資産売却損益（ ）は利益	(1)	19

当事業年度において、2019年6月3日付でAGTグループと第三者（以下、「買主」という。）は、ヴィレッジ東軽井沢ゴルフクラブの譲渡に関する譲渡契約を締結し完了いたしました。譲渡対価は200百万円で、当該対価は、AGTグループと買主間における取引の成立に向けた真摯な交渉により合意したものです。ヴィレッジ東軽井沢ゴルフクラブの譲渡により、投資有価証券売却益は138百万円となりました。

26 受益証券1口当たり利益（損失）

受益証券1口当たり利益（損失）の算定は、受益者に帰属する当期純利益1,547百万円(2019年度：当期純損失12,553百万円)および発行済受益証券1,099,122,000口(2019年度：1,099,122,000口)に基づいています。

27 セグメント情報

AGTグループが主に従事する事業は日本のゴルフ場およびゴルフ場関連資産の所有、運営および維持であるため、トラスティ・マネジャーは、AGTグループは単一の事業セグメントおよび地域セグメントとして事業を行っているものとみなしています。2019年および2020年3月31日終了事業年度において、AGTグループの収益の10%以上を占める単一の顧客はいませんでした。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

28 オペレーティング・リース契約

借手としてのAGTグループ

費用として認識されたオペレーティング・リースに基づく最低リース料は、以下のとおりです。

費用として認識された支払額

以下に対する最低リース料：
 —スポンサー(注記5(ii))
 —第三者

AGTグループ 2019年 (百万円)
19
1,907
1,926

解約不能オペレーティング・リース契約

オペレーティング・リース料は、AGTグループがその土地および特定の機器に関して支払う賃借料になります。

土地については、当初期間を20年とする賃借契約を締結し、AGTグループが契約更新する場合、契約期間は原契約と同一の条件で更新されます。契約期間における解約については、特に規定が定められていません。賃借人であるAGTグループは、必要となる事前通知期間や違約金などの支払などを行うこと、期間内において契約を解約するオプションを有しており、終了させることができることから、解約可能なものとみなしています。したがって、土地の賃借に関連するオペレーティング・リース契約は、この財務諸表において開示されていません。

特定の機器に関するリースは、1年毎に年ベースで更新されます。当該賃借料は、リース期間について全額前払しており、2019年3月31日現在、オペレーティング・リース契約の残高はありません。

29 分配金

2018年10月1日から2019年3月31日（2019年度：2017年10月1日から2018年3月31日）までの期間について受益証券1口当たり2.13シンガポール・セント（2019年度：2.20シンガポール・セント）の分配

AGTグループおよびAGT
2020年
(百万円) 2019年
(百万円)

1,856 1,995

2019年4月1日から2019年9月30日（2019年度：2018年4月1日から2018年9月30日）までの期間について受益証券1口当たり2.61シンガポール・セント（2019年度：1.64シンガポール・セント）の分配

2,293 1,475

分配金支払額

4,149 3,470

2019年10月1日から2020年3月31日までの当期間に関して、受益証券1口当たり1.69シンガポール・セント、すなわち18.6百万シンガポール・ドル（1,410百万円相当）の分配金が、2020年6月29日に受益者に対して支払われました。

また、2020年6月23日にトラスティ・マネジャーより発表があったとおり、新型コロナウイルス拡散による事業への影響を勘案した暫定的なキャッシュ・フロー予測に対して、AGTグループの業績の改善がみられることから、特別積立金955百万円（12.6百万シンガポール・ドル）の分配を行うことを予定しております。

当該財務諸表は、2019年10月1日から2020年3月31日までの半年間の分配金を反映していません。当該分配金は、2021年3月31日に終了する事業年度に利益剰余金処分として投資主資本合計において処理される予定です。

財務諸表注記

2020年3月31日終了事業年度

30 後発事象

新型コロナウイルスの拡散により、AGTグループのゴルフ場運営に混乱が生じ、その結果、2020年4月～2020年6月までの月次の営業収益が大幅に減少しました。2020年4月7日に、日本政府より全国の都道府県で緊急事態宣言を行い、同年5月25日に解除されました。

日本での緊急事態宣言は解除されましたが、経済活動は新型コロナウイルスが拡散する以前の水準を下回っており、ゴルフ場業界の変化として、新型コロナウイルスの拡散を最小限に抑えるための新しい対策の継続が期待されています。

当事業年度の財務諸表の発行の承認時点で、2021年3月31日に終了する会計年度のAGTグループの年間の業績が新型コロナウイルスの影響を受けると予想しています。

2020年6月29日付でトラスティ・マネジャーと匿名組合営業者であるアコーディア・ゴルフ・アセット合同会社との間の2014年6月27日付の既存の匿名組合契約（その後の修正を含みます。）（以下、「匿名組合契約」といいます。）に基づくトラスティ・マネジャーの一切の権利と義務を61,800百万円の固定売却対価で売却（以下、「本件売却」といいます。）することにより、日本に所在する88のゴルフ場に係るすべてのAGTの持分を譲渡する条件付きの契約（以下、「匿名組合出資持分の譲渡契約」という。）を締結いたしました。

なお、2020年8月7日付で、トラスティ・マネジャーは、スポンサーが提案した固定売却対価を61,800百万円から65,200百万円に増額することに合意し、当該増額に関する匿名組合出資持分譲渡契約に係る補足証書を締結しました。

本件売却は、2020年9月14日（またはトラスティ・マネジャーとアコーディア・ゴルフの間で合意されるその他の日）までに招集されるAGTの臨時総会（以下「本臨時総会」といいます。）におけるAGTの受益権保有者（以下「受益権者」といいます。）の承認等を条件とし、2020年度第3四半期に完了することを企図しています。

本件完了ののち、トラスティ・マネジャーは、AGTが存続し、シンガポール証券取引所における上場を維持する意義はなくなると考え、任意清算を実施する意向です。トラスティ・マネジャーは、トラスティ・マネジャーに支払われる売却手数料、本件売却から生じる、また本件清算に関連して生じる費用および経費、ならびに本件清算に先立って支払われる可能性のあるその他の手数料、費用および経費（売却対価の最大3%に相当すると見込んでいます。）を控除した上で、特別分配により、本件完了後実務上可能な限り速やかに、本件売却の正味手取金を受益権者に分配することを企図しています。

31 新規/改訂会計基準書および解釈指針

AGTグループは、2020年4月1日以後に開始するAGTグループの会計期間中に、発効されている既存の基準に対する義務的な基準書、改訂および解釈方針の早期適用は行っておりません。

経営者は、これらが、AGTグループの連結財務諸表に重大な影響を及ぼすことはないと考えています。

32 財務諸表の承認

これらの財務諸表は、2020年8月14日にアコーディア・ゴルフ・トラストのトラスティ・マネジャーの取締役会決議に基づいて承認されました。

(3) 【投資有価証券明細表等】

「(1) 貸借対照表」を参照のこと。

2 【ファンドの現況】

【純資産額計算書】

(2020年3月31日現在)

	シンガポール・ドル	百万円 (IVおよびVを除く)
I. 資産総額	788,914,530.84	62,522
II. 負債総額	10,248,373.92	813
III. 純資産総額 (I - II)	778,666,156.92	61,709
IV. 発行済口数	1,099,122,000口	
V. 1口当たり純資産価格 (III/IV)	0.71	56円

(注) 1口当たり純資産価格には、分配付の金額を記載している。

第4【外国投資信託受益証券事務の概要】

（1）本受益証券の名義書換

清算および決済

AGトラストの受益証券は、シンガポール証券取引所のメインボードに上場し、相場付けされている。シンガポール証券取引所で取引を行う目的において、本受益証券の取引単位は本受益証券100口とされる。本受益証券は、CDP社の電子記帳式清算および決済制度に基づいて取引される。シンガポール証券取引所を通じて行われる本受益証券の全ての売買および取引は、証券口座の運営についての随時改定される諸条件に従って執行される。

シンガポール・エクスチェンジ・リミテッドの完全子会社であるCDP社は、シンガポール法に基づいて設立され、預託決済機関として行為する。CDP社は、口座保有者のために有価証券を保有し、口座保有者がCDP社に維持する証券口座における電子的な記帳の変更を通じて、口座保有者間の証券取引の清算および決済を促進している。

預託制度に基づく清算および決済

本受益証券は、CDP社またはそのノミニーマネージャーで登録され、直接または預託代理人を通じてCDP社に証券口座を保有する者を代理して、CDP社が保有する。CDP社が維持する預託口座簿において直接的な証券口座保有者および預託代理人と記された者は、それぞれの証券口座に記帳された数の本受益証券に関する受益者とみなされる。

記帳式決済制度に基づく本受益証券の取引は、売り手の証券口座に売却された数の本受益証券の減少の記帳が行われ、買い手の証券口座に取得された数の本受益証券の増加の記帳が行われることにより反映され、記帳式で決済された本受益証券の譲渡については現在のところ譲渡印紙税の支払は必要ない。

証券口座に記帳された本受益証券は、シンガポール証券取引所において、買い希望者と売り希望者との間の価格に基づいて売買することができる。証券口座に記帳された本受益証券は、証券口座の運営の諸条件に従い、かつ、CDP社に10.00シンガポール・ドルの振替手数料を支払うことを条件に、CDP社の他の証券口座に振り替えることができる。本受益証券が売買後の決済に間に合うよう証券口座に記帳されることの保証はできないため、シンガポール証券取引所を通じて本受益証券を取引する全ての者は、関連する本受益証券が当該本受益証券の取引の前に各自の証券口座に記帳されるよう確保するものとする。取引の決済期日までに本受益証券が証券口座に記帳されなかった場合、シンガポール証券取引所のバイ・イン手続が実施される。

決済手数料

シンガポール証券取引所における本受益証券の取引のための決済手数料は、取引価額の0.0325%が支払われる。加えて、取引価額の0.0075%の取引手数料が支払われる。決済手数料、取引手数料、預託手数料および証券引出手数料には、GST（現在7.0%）が課される可能性がある。

本受益証券の売買は、シンガポール・ドル建てで行われ、CDP社におけるペーパーレスベースでの決済により執行される。シンガポール証券取引所における通常の「決済の準備がなされた」取引における決済は、一般に、取引が行われた日の3取引日後に行われ、証券の支払は、一般に、その翌取引日に決済がなされる。CDP社は、証券口座の投資家のために証券を保有する。投資家は、CDP社に直接口座を、またはCDP社のいずれかの預託代理人にサブ口座を開設することができる。シンガポール証券取引所の加盟会社、銀行、マーチャントバンクまたは信託会社が、CDP社の預託代理人になることができる。

日本における手続

日本においては、本受益証券の名義書換取扱場所または名義書換代理人は存在しない。本受益証券を取得する者（以下「**実質受益者**」という。）と、その取得窓口となった証券会社（以下「**窓口証券会社**」という。）との間の外国証券取引口座に関する取決めにより、実質受益者の名義で外国証券取引口座（以下「**取引口座**」という。）が開設される。売買の執行、売買代金の決済、証券の保管およびその他本受益証券の取引に関する事項は全てこの取引口座を通じて処理される。各窓口証券会社は、取引口座を有する全ての実質受益者の明細表を維持し、かかる明細表には各実質受益者の名前およびそれら実質受益者の各人の代わりに保有される本受益証券の口数が記載される。

（２）受益者集会

議決権

受益者には、受益者の総会に関して自らまたは代理人を通じて出席、発言、投票を行う権限が付与され、また受益者は、同一の総会において出席および投票する最大２名の代理人を指名することができる。ただし、受益者が預託登録簿に記名されている受益者である場合は、当該総会の時刻の４８時間前の時点において当該受益者の名称が預託登録簿に記載されていないとＣＤＰ社がＡＧトラストに証明する場合、トラスティ・マネジャーは提出された委任状を拒否する権限があり、それを拒否しなければならない。信託証書に別段の規定のない限り、総会の定足数を構成するには、２名以上の受益者が直接または代理人を通じて出席しなければならない。

総会では、総会決議に付される議案は上場マニュアル規則７３０Ａ（２）に従って投票によって決定されるものとする。信託証書に基づき、投票においては、自らまたは代理人を通じて出席した受益者は自らが保有もしくは代表する各受益証券１口につき１個の議決権を有するものとする。

（３）受益者に対する特典

受益者に対する特典はない。

（４）譲渡制限

米国証券法に基づくレギュレーションＳ（以下「レギュレーションＳ」という。）に依拠して英文目論見書に基づき募集される本受益証券の各購入者は、本文書の写しおよび投資の決定に必要と思われる他の情報を受領したこと、ならびに以下のことを表明、同意、了解したとみなされる。

(a)各購入者は、本受益証券が米国証券法に基づく登録がされておらず、今後もされないこと、また米国の各州およびその他の米国の法域のいかなる証券規制当局に対しても登録されておらず、今後もされないことを認識している。

(b)レギュレーションＳの要件を満たすオフショア取引として本受益証券を購入する。

(c)各購入者は、米国証券法、米国各州およびその他の米国の法域の適用法が認める場合を除き、本受益証券をオファー、販売、担保差し入れ、または譲渡しない。

（５）その他外国投資信託受益証券事務に関し受益者に示すことが必要な事項

該当事項なし。

第二部【特別情報】

第1【管理会社の概況】

1【管理会社の概況】

(1) 資本金の額

2020年3月31日現在、トラスティ・マネジャーの資本金の額は、625,000シンガポール・ドル（約50百万円）である。

最近5年間における資本金の額の増減はない。

(2) 会社の機構

「第一部 ファンド情報、第1 ファンドの状況、2 投資方針、(3) 運用体制」を参照のこと。

2【事業の内容及び営業の概況】

「第一部 ファンド情報、第1 ファンドの状況、1 ファンドの性格、(3) ファンドの仕組み」および

「第一部 ファンド情報、第1 ファンドの状況、2 投資方針、(3) 運用体制」を参照のこと。

3【管理会社の経理状況】

- a. トラスティ・マネジャーの直近2会計年度の日本文の財務書類は、シンガポールにおける法令に準拠して作成された原文の財務書類を翻訳したものである。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131条第5項ただし書の規定の適用によるものである。
- b. トラスティ・マネジャーの原文の財務書類は、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う。)であるケーピーエムジー・エルエルピー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(訳文を含む。)が当該財務書類に添付されている。

(1) 【貸借対照表】

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティードイー

財務諸表

2019年4月1日から2020年3月31日までの会計年度

財政状態計算書

2020年3月31日現在

	注記	2020年3月31日 シンガポール・ドル	2019年3月31日 [*] シンガポール・ドル
資産			
有形固定資産	4	321,953	46,054
繰延税金資産	5	1,458	3,464
固定資産		<u>323,411</u>	<u>49,518</u>
売掛金およびその他の債権	6	1,554,204	1,260,588
前払費用		82,805	88,378
現金および現金同等物	7	4,484,855	4,119,348
流動資産		<u>6,121,864</u>	<u>5,468,314</u>
資産合計		<u>6,445,275</u>	<u>5,517,832</u>
純資産			
資本金	8	625,000	625,000
利益剰余金		5,189,088	4,660,896
純資産合計		<u>5,814,088</u>	<u>5,285,896</u>
負債			
リース負債	9	132,891	-
固定負債		<u>132,891</u>	<u>-</u>
リース負債	9	138,711	-
買掛金およびその他の負債	10	263,218	209,762
未払法人税等		96,367	22,174
流動負債		<u>498,296</u>	<u>231,936</u>
負債合計		<u>631,187</u>	<u>231,936</u>
負債および純資産合計		<u>6,445,275</u>	<u>5,517,832</u>

*当社は、強制適用開始日となる2019年4月1日より、修正遡及アプローチを使用したFRS第116号「リース」を適用しております。当該アプローチの下では、遡及して比較情報の修正再表示は行っておりません。詳細につきましては、「2.5 会計方針の変更」をご参照ください。

添付の注記は、これらの財務諸表の一部です。

(2) 【損益計算書】

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー

財務諸表

2019年4月1日から2020年3月31日までの会計年度

包括利益計算書

2019年4月1日から2020年3月31日までの会計年度

	注記	自2019年4月1日 至2020年3月31日 シンガポール・ドル	自2018年4月1日 [*] 至2019年3月31日 シンガポール・ドル
収益	11	3,187,726	2,895,919
その他収益		338	345
人件費		(2,005,122)	(2,056,972)
専門家報酬		(140,369)	(241,763)
IR活動関連費用		(12,054)	(20,324)
短期リース（2019年度：オペレーティング・リース費用）		(7,039)	(140,535)
旅費交通費		(130,215)	(96,398)
その他費用		(342,136)	(194,644)
営業活動 結果		551,129	145,628
金融収益		74,154	15,688
金融費用		(6,593)	-
金融利益	12	67,561	15,688
税金等調整前当期純利益	13	618,690	161,316
法人税等	14	(90,498)	(14,514)
当期純利益		528,192	146,802
後に損益に再分類可能であるその他包括損失			
ヘッジ資産の公正価値変動		-	31,587
税金等調整後当期その他包括利益		-	31,587
当期包括利益合計		528,192	178,389

*当社は、強制適用開始日となる2019年4月1日より、修正遡及アプローチを使用したFRS第116号「リース」を適用しております。当該アプローチの下では、遡及して比較情報の修正再表示は行っておりません。詳細につきましては、「2.5 会計方針の変更」をご参照ください。

添付の注記は、これらの財務諸表の一部です。

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー

財務諸表

2019年4月1日から2020年3月31日までの会計年度

株主資本等変動計算書

2019年4月1日から2020年3月31日までの会計年度

	資本金 シンガポール ・ドル	利益剰余金 シンガポール ・ドル	ヘッジ剰余金	純資産合計 シンガポール ・ドル
2018年4月1日現在残高	625,000	4,514,094	(31,587)	5,107,507
当期包括利益合計				
当期純利益	-	146,802	-	146,802
その他包括利益				
有効なヘッジ資産の公正価値変動部分	-	-	31,587	31,587
その他包括利益合計	-	-	31,587	31,587
当期包括利益合計	-	146,802	31,587	178,389
2019年3月31日現在残高	625,000	4,660,896	-	5,285,896
2019年4月1日現在残高	625,000	4,660,896	-	5,285,896
当期包括利益合計				
当期純利益	-	528,192	-	528,192
	-	528,192	-	528,192
2020年3月31日現在残高	625,000	5,189,088	-	5,814,088

添付の注記は、これらの財務諸表の一部です。

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー

財務諸表

2019年4月1日から2020年3月31日までの会計年度

キャッシュ・フロー計算書

2019年4月1日から2020年3月31日までの会計年度

	注記	自2019年4月1日 至2020年3月31日 シンガポール・ドル	自2018年4月1日 [*] 至2019年3月31日 シンガポール・ドル
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		618,690	161,316
調整額：			
有形固定資産の減価償却費		185,379	15,818
有形固定資産の償却		6,593	-
受取利息		(69,428)	(63,893)
		741,234	113,241
運転資本の変動：			
- 売掛金およびその他の債権		(282,149)	86,800
- 前払費用		5,573	18,801
- 買掛金およびその他の負債		53,456	(116,690)
- デリバティブ		-	68,026
営業活動より生じた現金および現金同等物		518,114	170,178
法人税等支払額		(14,299)	(33,901)
営業活動によるキャッシュ・フロー		503,815	136,277
投資活動によるキャッシュ・フロー			
受取利息		57,961	37,734
有形固定資産の取得による支出		(2,850)	-
金融機関への担保提供定期預金		-	(500,000)
投資活動により生じたキャッシュ・フロー純額		55,111	(462,266)
財務活動によるキャッシュ・フロー			
リース負債の返済による支出		(193,419)	-
財務活動により生じたキャッシュ・フロー純額		(193,419)	-
現金および現金同等物の純増加額		365,507	(325,989)
現金および現金同等物の4月1日残高		3,119,348	3,445,337
現金および現金同等物の期末残高	7	3,484,855	3,119,348

非資金取引

当事業年度中に、当社は使用权資産として273,888シンガポール・ドルを含む、合計276,738シンガポール・ドルの有形固定資産を取得いたしました。

*当社は、強制適用開始日となる2019年4月1日より、修正遡及アプローチを使用したFRS第116号「リース」を適用しております。当該アプローチの下では、遡及して比較情報の修正再表示は行っておりません。詳細につきましては、「2.5 会計方針の変更」をご参照ください。

添付の注記は、これらの財務諸表の一部です。

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー**財務諸表**

2019年4月1日から2020年3月31日までの会計年度

財務諸表注記

これらの注記は、財務諸表の一部として構成されます。

当該財務諸表は、2020年7月28日の取締役会において発行を承認されました。

1 住所および活動

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー（以下「当社」）はシンガポール共和国にて設立されました。登録事務所の住所は、80 ロビンソン・ロード、#22-03A、シンガポール068898（80 Robinson Road, 22-03A, Singapore 068898）です。

当社の主な活動は、アコーディア・ゴルフ・トラスト（ビジネス・トラスト）のトラスティ・マネジャーとしての活動です。

当社は、株式会社アコーディア・ゴルフと大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社のジョイント・ベンチャーです。また、両社は日本において設立されています。

2 作成の基礎**2.1 準拠に関する声明**

財務諸表は、シンガポールにおいて一般に公正妥当と認められる会計基準（以下「FRS」）に準拠して作成されています。

当事業年度は、新会計基準FRS第116号「リース」の適用初年度となります。重要な会計方針に関する変更についての詳細は、「2.5 会計方針の変更」に記載しております。

2.2 測定の基礎

財務諸表は、以下の会計方針に記載されているものを除き、取得原価を基礎として作成されています。

2.3 機能通貨および表示通貨

これらの財務諸表は、当社の機能通貨であるシンガポール・ドルによって表示されています。特段に明記されている場合を除き、全ての財務諸表はシンガポール・ドルで表示されています。

2.4 見積りおよび判断の利用

FRSに準拠した財務諸表の作成には、会計方針の適用および資産、負債、収益および費用の表示金額に影響を与える判断、見積りおよび仮定を用いることを経営者に要求しています。実際の数値は、これらの見積りと乖離する可能性があります。

見積りや基礎となる仮定は、継続して見直されます。また、見積りの変更は、見積りを変更した会計年度および将来の会計年度において認識されます。

財務諸表の計上額に重要な影響を与える会計方針、もしくは翌会計年度において重要な修正が必要となる仮定や見積りの不確実性を適用するうえで、重大な判断が必要となるような内容はありません。

公正価値の測定

当社における会計方針および開示では、金融資産および負債ならびに非金融資産および負債について公正価値による測定が必要となります。

資産もしくは負債の公正価値を測定する際には、可能な限り市場で観察可能なデータを使用します。公正価値は、評価技法において用いられるインプットに基づき、公正価値ヒエラルキーにおいて異なるレベルに、下記のように分類されます。

- ・レベル1：同一資産または負債の活発な市場における（調整なしの）相場価格
- ・レベル2：資産または負債に関して、直接的（すなわち、価格）もしくは間接的（すなわち、価格から算出される金額）に観察可能な、レベル1における相場価格以外のインプット
- ・レベル3：観察可能な市場データに基づかない、資産または負債のインプット（観察不能なインプット）

資産および負債の公正価値を測定するために使用するインプットが、公正価値ヒエラルキーのいくつかの異なるレベルに分類される場合、公正価値の測定全体に重要な影響を与える最も低いレベルのインプットとして（レベル3が最も低い）、公正価値ヒエラルキーの同じレベルにすべてが分類されます。

当社は、公正価値ヒエラルキーの階層間の移動が起こった場合、変化が発生した報告期末において、その移動を認識します。

公正価値測定の際に用いた前提に関する詳しい情報は、「17 金融商品」を参照してください。

2.5 会計方針の変更

新基準の採用と改訂

当社は、2019年4月1日を適用開始日とする新会計基準FRS第116号「リース」を適用いたしました。

FRS第116号以外の2019年4月1日を適用開始日とする新基準の採用、改訂および解釈による、当社財務諸表への重大な影響はありません。

FRS第116号 リース

当社は、修正遡及アプローチを使用したFRS第116号「リース」を適用しており、前事業年度でご報告したとおり、FRS第17号および関連する解釈について、遡及して比較情報の修正再表示は行っておりません。なお、会計方針の変更についての詳細は以下の通りとなります。また、FRS第116号の開示要件は、一般的に比較情報には適用されません。

リースの定義

これまで当社は、リース契約の開始時に、当該契約に国際財務報告基準第104号「契約にリースが含まれているか否かの判断」（以下、「INT FRS第104号」という。）に基づいたリースが含まれるかどうかの検討を行っていました。

現在は、FRS第116号で説明されているリースの定義に基づいて、契約がリースであるか、もしくはリースを含んでいるのかの評価を行っています。

FRS第116号への移行時に、当社は、どの取引がリースに該当するかの評価を行う際に、実務上の便法を採用いたしました。この採用によって、当社は以前リースとして識別していた契約にのみFRS第116号を適用いたしました。

FRS第17号およびINT FRS第104号に基づくリースとして識別しなかった契約については、FRS第116号に基づくリースがあるかどうかの再評価は行っておりません。

したがって、FRS第116号に基づくリースの定義は、2019年4月1日以降に締結もしくは変更があった契約にのみ適用されます。

借手

当社は借手として、オフィス、オフィス機器、駐在員用のアパートをリースしています。

当社はこれまで、原資産の所有に伴うリスクと便益を実質的に大部分において移転しているかどうかの評価によってオペレーティング・リースを分類してきました。

FRS第116号の下では、当社はこれらリースのほとんどを、貸借対照表上に表示される使用権資産およびリース負債として認識しています。

当社は、リースの構成要素を含む契約の開始時または変更時に、相対的な独立価格に基づいて、契約の対価を各リースの構成要素に割り当てていますが、不動産のリースについては、非リース要素を分離せずに単一のリース構成要素とみなして会計処理する便法を採用いたしました。

FRS第17号でオペレーティング・リースに分類されるリース

当社はこれまで、FRS第17号に基づき、不動産およびオフィス機器等のリースをオペレーティング・リースとして分類していました。

これらリースの新基準への移行時に、リース負債は、残存リース支払額を2019年4月1日現在のリースに適用される当社の追加借入利率で割り引いた現在価値で測定しました。

使用権資産は、前払リース料および未払リース料を調整したリース負債と同額で測定しました。

当社は、このアプローチをその他のすべてのリースにも適用しています。

当社は、移行日に使用権資産の減損テストを実施し、使用権資産が減損している兆候がないことを結論づけました。

当社は、これまでFRS第17号でオペレーティング・リースとして分類していたリースにFRS第116号を適用する際に、特に以下に列挙するいくつかの実務上の便法を使用しました。

- ・ 適用開始日から12ヵ月以内にリース期間が終了するリースについては、使用権資産および負債の認識を行わなかったこと
- ・ 少額のリースについては、使用権資産および負債の認識を行わなかったこと
- ・ 適用開始日における使用権資産の測定金額から、当初直接コストを控除したこと
- ・ リース期間の決定に後知恵を使用したこと

移行への影響 *

FRS第116号への移行時に、当社は追加の使用権資産とリース負債を認識しました。移行への影響は以下のとおりです。

	2019年4月1日 シンガポール・ドル
使用権資産 - 有形固定資産	184,540
リース負債	(184,540)

- * FRS第116号適用に伴う、損益への影響については、「16 リース」をご参照ください。また、FRS第116号およびFRS第17号に基づく会計方針の詳細については、「3.6 リース」をご参照ください。

当社は、オペレーティング・リースとして分類されていたリースのリース負債を測定する際に、2019年4月1日現在の追加借入利子率で割引きました。適用した加重平均利子率は6%です。

	2019年4月1日 シンガポール・ドル
FRS第17号に基づいて開示した2019年3月31日の調整済みオペレーティング・リース契約	193,203
適用開始日2019年4月1日現在の追加借入利子率を使用して割引いたリース契約	184,540
適用開始日現在2019年4月1日現在のリース負債	184,540

3 重要な会計方針

重要な会計方針は、これらの財務諸表に表示されるすべての会計年度において継続的に適用されています。

3.1 外国通貨

外貨建取引は、取引日為替レートにより当社の機能通貨に換算されます。報告日時点の外貨建貨幣性資産および負債は、報告日の為替レートにより評価されます。貨幣性項目における為替差益および差損は、期首における機能通貨による実効金利および支払額を調整した償却原価と期末日の為替レートにより換算された外貨建償却原価との差額です。

公正価値評価された外貨建非貨幣性資産および負債は、公正価値が決定された日における為替レートにより機能通貨に換算されます。取得価額において測定された外貨建非貨幣性項目は、取引時の為替レートにより換算されます。取引された際に生じる外貨換算差額は、損益として認識されます。

3.2 金融商品

金融資産

i. 当初認識および測定

非デリバティブ金融資産および金融負債について

売掛金を、これらの発生日に当初認識します。

その他のすべての金融資産および金融負債は、当社が金融商品の契約当事者となった取引日に当初認識します。

金融資産（重要な財務要素を含まない売掛金を除く）または金融負債は、公正価値で当初測定し、純損益を通じて公正価値で測定（以下、「FVTPL」という。）する以外の金融資産の場合については、取得または発行に直接起因する取引費用を公正価値に加減算して測定します。

重要な金融要素を含まない売掛金は、当初取引価格で測定します。

ii. 分類および当初認識後の測定

当初認識時に、金融資産は償却原価で測定するものとして分類します。

当社が、金融資産を管理するための事業モデルを変更しない限り、金融資産の当初認識額が後に再分類されることはありません。

ただし、事業モデルに変更があった場合には、影響を受けるすべての金融資産について、事業モデルの変更後の最初の報告期間の期首時点で振り替えられます。

償却原価での金融資産

金融資産が以下の条件の両方を満たし、かつ、FVTPLで測定するものとして指定されていない場合には償却原価で測定します。

- ・ 契約キャッシュ・フローを回収するために金融資産を保有することを目的とする事業モデルに基づいて保有されていること。
- ・ 金融資産の契約条件が、ある特定日にキャッシュ・フローを生じさせるものであり、それが元本および元本残高にかかる利息の支払いのみであること。

金融資産：「事業モデル」評価

当社は、ポートフォリオレベルで保有している資産の事業モデルの目的の評価を行っています。この評価の理由は、事業が管理され、情報が経営陣に伝達される方法を最もよく反映しているためです。考慮した情報は以下のとおりです。

- ・ ポートフォリオに関する明示された方針、目的およびそれらの方針の実際の運用。これらには、特に経理陣の戦略が、契約上の利息収益を獲得すること、特定の金利プロファイルを維持すること、金融資産の存続期間と、それに関連する負債の存続期間や予想されるキャッシュ・アウトフローを一致させること、または資産の売却を通じてキャッシュフローを実現させることに重点が置かれるか否かが含まれます。
- ・ ポートフォリオの業績がどのように評価され、当社グループの経営陣にどのように報告されているか。
- ・ 事業モデル（およびその事業モデルにおいて保有されている金融資産）の業績に影響を及ぼすリスク、およびそれらのリスクがどのように管理されているか。
- ・ 事業の管理者の報酬、例えば、報酬は、管理した資産の公正価値に基づいているのか、それとも回収した契約上のキャッシュ・フローに基づいているのか。
- ・ 過年度における売却の頻度、数量および時期、それらの売却の理由ならびに将来の売却活動についての予測。

当社の資産の継続的な認識との関係から、認識の中止の要件を満たさない第三者に対する金融資産の譲渡取引は、事業モデルの評価において、売却とはみなしません。

非デリバティブ金融資産：契約上のキャッシュ・フローが元本および利息の支払いのみであるか否かの評価

この評価の目的において、「元本」は当初認識時の金融資産の公正価値として定義されています。「利息」は、特定の期間における元本残高に関する貨幣の時間価値および信用リスクへの対価、その他の基本的な融資のリスクおよびコスト（例えば、流動性リスクおよび管理コスト）への対価、ならびに利益マージンと定義されています。

契約上のキャッシュ・フローが元本および利息の支払いのみであるか否かを評価するにあたって、当社は、金融商品の契約条件を考慮します。これには、その金融資産に、契約上のキャッシュ・フローの時期または金額を変える（すなわち、契約上のキャッシュ・フローが元本および利息の支払いのみではなくなる）可能性がある契約条件が含まれているかどうかについての評価が含まれます。この評価を行うにあたり、当社は以下について検討します。

- ・ キャッシュ・フローの金額または時期を変動させる偶発事象
- ・ 変動金利の特性を含む、契約上のクーポン・レートを調整し得る条件
- ・ 期限前弁済および期限延長の条項
- ・ 特定の資産から生じるキャッシュ・フローに対する当社の請求を制限する条件（例えば、ノンリコース特性）

非デリバティブ金融資産：当初認識後の測定ならびに利益および損失

償却原価での金融資産

これらの資産は、当初認識後、実効金利法を用いて償却原価で測定します。

償却原価は減損損失だけ減額します。利息収益、為替差損益および減損は、純損益で認識します。認識の中止時の利得または損失は、純損益で認識します。

iii. 認識の中止

金融資産

当社は、金融資産からのキャッシュ・フローに対する契約上の権利が消滅したとき、金融資産の所有に係るリスクと経済価値のほとんどすべてを移転する取引において契約上のキャッシュ・フローを受け取る権利を移転するとき、または当社が所有に係るリスクと経済価値のほとんどすべてを移転したわけでも、ほとんど全てを保持しているわけでもないが、当該金融資産に対する支配を保持していない場合には、金融資産の認識を中止します。

当社は、財政状態計算書上で認識された金融資産を譲渡するものの、譲渡した金融資産にかかるリスクと経済価値のすべて、またはほとんどすべてを保持する取引を締結しています。このような場合には、譲渡資産の認識の中止は行いません。

金融負債

当社は、契約上の義務が免責、取消しまたは失効となった時に、金融負債の認識を中止します。当社は、金融負債の条件が変更され、条件変更された金融負債のキャッシュ・フローが大幅に異なる場合にも金融負債の認識を中止します。この場合、変更後の条件に基づく新しい金融負債が、公正価値で認識されます。

金融負債の認識中止時に、消滅した帳簿価額と支払った対価（譲渡した現金以外の資産または引き受けた負債を含む）の差額は、純損益で認識されます。

iv. 相殺

当社は、金融資産と金融負債を相殺する法的に強制可能な権利を現在有し、かつ、純額で決済するか、または資産の実現と負債の決済を同時に行う意図を有している場合にのみ、金融資産と金融負債を相殺し、その純額を財政状態計算書上に表示しています。

v. 現金および現金同等物

現金および現金同等物は、当社の短期負債の管理において当社が使用した現金残高から構成されます。

3.3 デリバティブ金融商品およびヘッジ会計

デリバティブ金融商品は、先物為替取引を含みます。先物為替取引は、為替リスクに対する当社のエクスポージャーを管理するために行われています。

デリバティブ金融商品は、デリバティブ契約が締結された時点において公正価値で当初認識され、その後も公正価値で再測定されます。デリバティブ金融商品は、公正価値がプラスの場合は資産として、マイナスの場合は負債として計上されます。

先物為替契約および金利デリバティブの公正価値は、当該時点における先物為替レート、同一ないし類似の契約にかかる利率により計算されます。

ヘッジ会計

当社は、ヘッジ会計の要件を満たす特定のヘッジ関係に対して、ヘッジ会計を適用しています。ヘッジ会計の目的上、すでに認識済の資産または負債に関連する特定のリスク、または発生可能性が非常に高い予定取引や未認識の契約にかかる外国為替リスクに起因するキャッシュ・フローの変動エクスポージャーをヘッジする際に、当該ヘッジ取引はキャッシュ・フローヘッジとして分類されます。

キャッシュ・フロー・ヘッジ

それぞれのキャッシュ・フロー・ヘッジの関係において、デリバティブ金融商品にかかる損益の有効な部分が、その他包括利益として直接認識されます。その他包括利益で認識された金額は、ヘッジ取引が損益に影響を与えることになった場合に、損益に振替えられます。また、デリバティブ金融商品にかかる損益のうち有効でない部分は、ヘッジの有効性がテストされた時点で、損益計算書およびその他包括利益において即時認識されます。

キャッシュ・フロー・ヘッジを中止したとき、その他包括利益で以前に認識されていた累計損益は、将来のキャッシュ・フローが生じるまでキャッシュ・フロー・ヘッジとしてリザーブされます。将来キャッシュ・フローが発生しないと予想される場合は、正味累計損益は直ちに損益に振替えられます。

3.4 資本

普通株式は資本として区分されます。普通株式発行に直接帰属する費用増加分（税引後）は、資本控除項目として認識されます。

3.5 有形固定資産

認識および測定

有形固定資産の項目は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除して測定されます。

取得原価には、当該資産に直接帰属する支出が含まれます。関連する設備に機能的に組み込まれた購入ソフトウェアは、その設備の一部として資産計上されます。

ある有形固定資産の各部分が異なる耐用年数を持つ場合には、それらは別個の有形固定資産として計上されます。

有形固定資産項目の除売却における利得および損失は、当該除売却における収入と当該有形固定資産の帳簿価額との比較により決定されます。また、当該利益および損失は、その他費用の純額として認識されます。

事後の費用

有形固定資産を構成している部品の取替えに要する費用は、もし当該部品により将来経済的便益が会社に流入し、かつその費用が信頼性をもって測定できる場合には、当該項目の取得原価により資産として認識されます。また、取替えられた部品の帳簿価額の認識は中止します。有形固定資産を維持するための費用は、発生時に損益として認識されます。

減価償却

減価償却は、資産の取得価額から残存価額を差し引いた額に基づいて算定されます。個々の資産の主要部品は評価され、また、主要部品の耐用年数が当該資産の他の部品と異なる場合には、当該主要部品は、別個に減価償却されます。

減価償却は、有形固定資産項目のそれぞれを構成する資産の見積耐用年数にわたり、定額法により費用として認識されます。

減価償却は、当該有形固定資産が設置され、使用可能になった日より認識されます。

当会計年度および比較会計年度における見積耐用年数は、以下のとおりです。

コンピューター	-	3年
オフィス機器	-	3年
備品および付属品	-	5年
リース資産	-	2年（残存リース期間）

減価償却方法、耐用年数および残存価額は、各会計年度末に見直され、また必要があれば調整されます。

3.6 リース

当社は、修正遡及アプローチを使用してFRS第116号を適用しているため、比較情報の修正は行っておらず、引き続きFRS第17号およびINT FRS第104号に従って報告しています。

FRS第17号およびINT FRS第104号に基づく会計方針の詳細につきましては、別途記載しております。

2019年4月1日以降に適用される会計方針

当社は、リース契約の開始時に、当該契約がリースであるか、もしくはリースを含む契約であるかどうかの評価を行います。当該契約が、対価と引き換えに特定資産の使用を制御する権利が一定期間にわたって移転される場合、その契約にはリースが含まれていると判断します。

当該契約の特定資産の使用を制御する権利の移転を評価するために、FRS第116号のリースの定義を使用しています。

この会計方針は、2019年4月1日以降に締結された契約に適用します。

(i) 借手

当社は、リースの構成要素を含む契約の開始時または変更時に、相対的な独立価格に基づいて、契約の対価を各リースの構成要素に割り当てていますが、不動産のリースについては、非リース要素を分離せずに単一のリース構成要素とみなして会計処理する便法を採用いたしました。

当社は、リース開始日に使用権資産およびリース負債を認識しています。

使用権資産は、取得原価で当初測定しています。この取得原価は、リース負債の当初測定額に、開始日またはそれ以前に支払ったリース料を調整し、当初直接コスト、原資産の解体および除去、原資産または原資産の設置された敷地の原状回復の際に生じるコストの見積りを加え、受領リース・インセンティブを控除して算定します。

使用権資産は、リース期間の終了までに原資産の所有権が当社に譲渡される場合、もしくは使用権資産に購入オプションを行使する場合の費用が反映されていない限り、開始日からリース期間の終了まで定額法で減価償却されます。使用権資産の見積耐用年数は、自己所有の有形固定資産と同様の方法で決定します。さらに、使用権資産は、減損損失によって定期的に減額され、リース負債の再測定で調整されます。

リース負債は、開始日時点の未払リース料をリースの計算利率を用いて割り引いた現在価値で当初測定しています。リースの計算利率が容易に算定できない場合には、当社の追加借入利率を用いており、当社は、一般的に追加借入利率を割引率として使用しています。

当社は、様々な外部資金源から利率を取得し、またリース期間やリース資産の種類を勘案した特定の調整を行うことにより、追加借入利率を決定しています。

リース負債の測定に含めるリース料総額は、以下で構成されています。

- ・ 固定リース料（実質的な固定リース料を含む）
- ・ 指数またはレートに基づいて算定される変動リース料。当初測定には開始日現在の指数またはレートを用いる
- ・ 残価保証に基づいて支払われる予想金額
- ・ 当社が行使することが合理的に確実である場合の購入オプションの行使価格、延長オプションを行使することが合理的に確実である場合のオプション期間のリース料、およびリースの早期解約に対するペナルティの支払額（当社が早期解約しないことが合理的に確実な場合を除く）

リース負債は、実行金利法による償却原価で測定しています。指数またはレートの変動により将来のリース料が変動した場合、残価保証に基づいて支払われる予想金額の見積りが変動した場合、または購入、延長、あるいは解約オプションを行使するかどうかの判定が変化した場合、リース負債は再測定されます。

このようにリース負債を再測定する場合、調整は使用権資産の帳簿価額を修正するか、使用権資産の帳簿価額がゼロまで減額されている場合には損益として認識します。

当社は、財政状態計算書において、投資不動産の定義を満たさない使用権資産とリース負債として表示しています。

短期リースおよび少額資産のリース

当社は、少額資産のリースと短期のリースについて、使用権資産およびリース負債を認識しない方法を採用しています。当社は、これらのリースに係るリース料をリース期間にわたり定額法により費用として認識しています。

リース - 2019年4月1日以前に適用していた会計方針

2019年4月1日以前の契約について、当社は以下のいずれかの評価に基づいて、リースもしくはリースを含む契約であるかを決定していました。

- ・ 契約の履行が、特定の資産または資産群の提供に依存していること。
- ・ 契約は、合意された期間にわたり特定の資産の使用を支配する権利を移転すること。
- ・ 特定の資産を使用する権利が移転されるのは、次の条件のいずれかに該当する場合である。
 - 購入者は、当該資産からの重要ではないとはいえない量のアウトプットまたは他の効用を獲得または支配している
 - 原資産への物理的アクセスを支配する能力または権力を有しており、当該資産からの重要ではないとはいえない量のアウトプットまたは他の効用を獲得または支配している。
 - 事実と状況が、第三者が、資産の産出物などの相当な部分を受け取る可能性が非常に低く、取得者の支払う金額が産出物の単位当たりの一定額ではなく、引き渡し時における産出物の市場価格に等しくないことを示している。

(i) 借手

比較期間において、他のリース契約のもとで保有する資産は、オペレーティング・リースに分類し、当社の財政状態計算書に計上されていません。オペレーティング・リースに基づくリース料支払額は、リース期間にわたり定額法により損益として認識しています。受領リース・インセンティブは、リース料総額の一部としてリース期間にわたり認識しています。

3.7 減損

(i) 非デリバティブ金融資産と契約資産

当社は、償却原価で測定される金融資産について、予想信用損失に対する損失評価引当金を認識しています。

当社の損失評価引当金は、以下のいずれかの基準で測定しています。

- ・ 12ヶ月の予想信用損失引当金：これらは、報告日時点から12ヶ月以内（または金融商品の予想残存期間が12ヶ月未満の場合はより短期間）に発生する可能性がある債務不履行から生じる予想信用損失引当金
- ・ 全期間予想信用損失引当金：これらは、金融商品はまた契約資産の予想残存期間にわたって発生するすべての債務不履行から生じる予想信用損失引当金

簡便法

当社は、すべての売掛金および契約資産について予想信用損失引当金を測定するために簡便法を採用しております。簡便法では、全期間予想信用損失引当金と等しい金額で損失評価引当金を測定しています。

原則法

当社は、その他すべての金融商品および契約資産について、予想信用損失引当金の測定には原則法を採用しております。原則法では、損失評価引当金は、当初認識時に向こう12ヶ月以内に生じる可能性がある債務不履行に起因する予想信用損失引当金と等しい金額で測定します。

各報告書日において、当社は、金融商品の信用リスクが、当初認識以降著しく増加したかどうかの評価を行っております。

当初認識以降、信用リスクが著しく増加した場合、債務不履行の時点にかかわらず、損失評価引当金は全期間予想信用損失と等しい金額で測定します。

金融商品の信用リスクが、当初認識以降に著しく増大しているか否かを判定する際、および予想信用損失を見積もる際に、当社は、過度のコストや労力を掛けずに入手可能で、目的適合性があり合理的で裏付け可能な関連情報を考慮します。

これには、当社の過去の経験や十分な情報に基づいた信用評価に基づく定量的情報と定性的情報および分析が含まれ、将来予測の情報も含まれます。

当初認識以降、信用リスクが著しく増大していない場合、もしくは金融商品の信用の質が改善し、もはや著しい信用リスクの増大がない場合、損失評価引当金は12ヶ月の予想信用損失引当金と等しい金額で測定します。

当社は、以下のいずれかの場合に金融資産が債務不履行になっていると考えます。

- ・ 当社が担保権の実行（担保がある場合）などを行わなければ、貸手が当社に対する借入を全額返済する可能性が低い場合
- ・ 金融資産が90日超期限超過している場合

予想信用損失の見積を行う上で検討する最長期間は、当社が信用リスクに晒される最長の契約期間です。

予想信用損失引当金の測定

予想信用損失引当金は、信用損失を発生確率で加重平均した見積りです。信用損失は、キャッシュ不足額全額（すなわち、契約に従って企業に支払われるべきキャッシュ・フローと当社が受け取ると予想するキャッシュ・フローの差額）の現在価値で測定しております。予想信用損失引当金は、金融資産の実行金利で割り引いております。

信用減損金融資産

各報告日において、当社は償却原価で測定される金融資産およびFVOCIで測定される負債性証券が信用減損しているか否かを評価しています。金融資産の将来キャッシュ・フローの見積りに悪影響を及ぼす1つ以上の事象が発生した場合には、金融資産は信用減損しています。

金融資産の信用減損の証拠には、以下の観察可能なデータが含まれます。

- ・ 債務者または発行企業の著しい財政的困難
- ・ 債務不履行または90日超期限超過などの契約不履行
- ・ 債務者の財政的困難等の状況がなければ実施されなかったであろう、当社による貸付金の条件緩和
- ・ 債務者が倒産する、またはその他の財政的な再編を行う可能性が高いこと。

予想信用損失に対する予想損失評価引当金の財政状態計算書上の表示

償却原価で測定する金融資産に対する予想損失評価引当金は、資産の帳簿価額の総額から控除します。

直接償却

金融資産の全部または一部を回収する合理的な見込みがない場合、金融資産の帳簿価額の総額を直接償却していきます。

これは通常、債務者が償却の対象となる金額を返済するために十分なキャッシュ・フローを生み出す可能性のある資産または収入源を所有していないと当社が判断した場合です。

(ii) 非金融資産

当社は、繰延税金資産を除く非金融資産の帳簿価額が減損している可能性を示す兆候の有無を各報告期の末日に判定しています。

減損している兆候が存在する場合、当該資産の回収可能価額を見積もりを行います。資産または資金生成単位（以下、「CGU」という。）の帳簿価額が見積回収可能額を超える場合、減損損失を認識します。

資産またはCGUの回収可能価額は、使用価値と売却費用控除後の公正価値にいずれか高い金額とします。使用価値の算定において、見積将来キャッシュ・フローは、貨幣の時間的価値および当該資産に固有のリスクを反映した税引前の割引率を用いて現在価値に割り引きます。

減損テストの目的上、個別にテストすることができない資産は、他の資産またはCGUのキャッシュ・インフローとは独立した、継続使用からのキャッシュ・インフローを生み出す最小の資産グループにまとめられています。

減損損失は純損益で認識します。CGUに関連して認識した減損損失は、資産生成単位グループ内の資産の帳簿価額を減額するために比例按分して配分します。

過年度に認識した減損損失は、各報告期間の末日に、減損の戻入の兆候の有無を評価します。減損の戻入の兆候があり、かつ減損損失を最後に認識してから、当該資産の回収可能性の算定に用いた見積りに変更があった場合に減損損失を戻し入れます。減損の戻し入れは、減損損失を認識しなかった場合の帳簿価格から必要な減価償却費または償却費を控除した後の帳簿価額を超えない金額を上限とします。

3.8 従業員給付

確定拠出型年金制度

確定拠出型年金制度は、雇用主が一定額の掛金を別個の事業体に拠出し、それ以外の金額について法的もしくは契約上において支払いをする義務がない退職後給付制度です。確定拠出型年金制度の拠出債務は、従業員がサービス提供した期間に従業員給付費用として損益で認識されます。

従業員短期給付

従業員短期給付債務は、割引前金額に基づき測定され、関連するサービスが提供されたとして費用として認識されます。従業員によって提供された過去のサービスの結果、当該金額を支払う法的もしくは契約上の債務がある場合、かつ当該債務が合理的に見積り可能な場合には、短期現金賞与として支払うと見込まれる金額を負債として認識します。

3.9 引当金

引当金は、当社が過去の事象の結果として現在の債務を負っている場合に認識され、当該債務を決済するために経済的便益を有する資源の流出が必要となる可能性が高く、当該債務の金額について信頼性のある見積りができる場合に計上されます。

3.10 収益認識

トラスティー・マネージャー報酬

トラスティー・マネージャー報酬は、ビジネス・トラストの管理をトラスティ・マネージャーが行うことで発生する収益であり、ビジネス・トラストの連結総資産価値ならびに投資対象の調整営業純利益に基づいて決定される基本報酬により構成されます。また、トラスティー・マネージャー報酬は、発生で認識されます。

買収手数料報酬、売却手数料報酬およびイニシャル・セットアップ報酬

買収手数料報酬および売却手数料報酬に関する報酬は、ビジネス・トラストによる資産の買収および売却に関連して発生する報酬です。買収手数料報酬および売却手数料報酬は、買収および売却した資産価値に基づいて決定され、当該サービスが提供された時に認識されます。

イニシャル・セットアップ報酬は、ビジネス・トラストによる当初ポートフォリオの買収に関連して発生した報酬です。当該報酬は当該サービスが提供された時に認識されています。

3.11 金融収益

金融収益は、定期預金にかかる利息収益です。利息収益は実効金利法を用いて発生時に損益として認識されます。

金融資産および金融負債にかかる為替差損益は、外国為替の変動が利益ポジションもしくは損失ポジションにより、金融収益もしくは金融費用として純額にて計上されます。

3.12 税金

法人税等は、当期税金費用および法人税調調整額から構成されます。当期税金費用および法人税等調整額は、純資産もしくはその他包括利益として認識される項目に関するものを除き、損益として認識されます。

当社は、不確実な税務上の取扱いを含む所得税に関連する利息および罰金は、所得税の定義を満たさないと判断したため、「FRS第37号 引当金、偶発債務および偶発資産」に基づき会計処理を行いました。

当期税金費用は、会計年度末において施行されている税率もしくは実質的に施行された税率を使用し、当会計年度の見積られた税金負債および税金資産、および過年度に関する税金負債の調整によるものです。当期の未払法人税等および未収法人税等の金額は、法人所得税等に関連する不確実性があった場合、これを反映させた納付予定額もしくは還付予定額の最善の見積りを表しています。

法人税等調整額は、会計上と税務上の資産および負債の帳簿価額の差額である一時差異に対して認識されます。法人税調調整額は、企業結合に関係がなく、会計上もしくは税務上の利益または損失のどちらにも影響しない取引における資産もしくは負債の当初認識から生じる一時差異に対しては認識されません。

繰延税金資産および負債は、会計年度末までに施行された、もしくは実質的に施行された法律に基づき、当該繰延税金資産または負債が解消される際に、適用されると予測される税率に基づき、測定されます。

法的に税金資産および税金負債を相殺することが強制される権利があり、同一の税務主体に対して同一の税務当局により課せられる税金である場合、純額で税金資産および税金負債を決済する、もしくは同時に税金資産および税金負債を決済する意図がある場合には、繰延税金資産および繰延税金負債は相殺されます。

繰延税金資産は、未使用の税務上の繰越欠損金、税額控除および将来減算一時差異のうち、将来課税所得に対して利用できる可能性が高いものに限り認識されます。繰延税金資産は、各会計年度末において見直され、関連する税務上の便益を享受することが見込めない範囲で減額されます。

当期税金および繰延税金の評価は、税務ポジションの不確実性の影響および追加税金およびその利息が発生するかどうかを考慮して決定されます。当社は、税務調査が未了の税務年度に対する税金負債計上額は、税法の解釈および過去の経験を含む複数の要因の評価に基づき、適切であると判断しています。この評価は、見積りおよび仮定に基づき、また、将来事象に関する一連の判断を含んでいます。現在の税金負債の適切性に関し当該判断を変更すべき新たな情報が利用可能になる場合があります。税金負債に関する変更は、当該決定を行った会計年度における税金費用に影響を与えます。

3.13 適用されていない会計基準および解釈指針

2019年4月1日より開始する会計年度において、新しい基準書および基準書の改定が行われており、早期適用も認められています。しかしながら、当社は財務諸表を作成する際に、下記の新基準および改定基準の早期適用は行っておりません。

新しい基準書および基準書の改定のいずれも、将来の会計期間における当社の財務諸表に影響を与えるとは考えておりません。

4 有形固定資産

	コンピューター シンガポール ・ドル	オフィス機器 シンガポール ・ドル	備品および付属品 シンガポール ・ドル	不動産リース シンガポール ・ドル	合計 シンガポール ・ドル
取得原価					
2018年4月1日現在および 2019年3月31日現在	34,828	8,916	55,312	-	99,056
2019年4月1日現在	34,828	8,916	55,312	-	99,056
IFRS第16号初年度適用によ る使用権資産の認識	-	1,108	-	183,432	184,540
調整後期首残高	34,828	10,024	55,312	183,432	283,596
追加	2,850	6,180	-	267,708	276,738
2020年3月31日現在	37,678	16,204	55,312	451,140	560,334
減価償却累計額					
2018年4月1日現在	30,638	6,816	-	-	37,184
減価償却費	2,655	2,100	11,063	-	15,818
2019年3月31日現在	33,023	8,916	11,063	-	53,002
減価償却費	2,437	2,138	11,063	169,741	185,379
2020年3月31日現在	35,460	11,054	22,126	169,741	238,381
帳簿価額					
2018年4月1日現在	4,460	2,100	55,312	-	61,872
2019年3月31日現在	1,805	-	44,249	-	46,054
2020年3月31日現在	2,218	5,150	33,186	281,399	321,953

5 繰延税金資産

	2018年4月1日 現在 シンガポール ・ドル	純損益の認識 (注記14) シンガポール ・ドル	2019年3月31日 現在 シンガポール ・ドル	純損益の認識 (注記14) シンガポール ・ドル	2020年3月31日 現在 シンガポール ・ドル
有形固定資産	(4,424)	(536)	(4,960)	1,625	(3,335)
引当金	188	8,236	8,424	(3,631)	4,793
	(4,236)	7,700	3,464	(2,006)	1,458

6 売掛金およびその他債権

	2020年3月31日 シンガポール・ドル	2019年3月31日 シンガポール・ドル
AGTに対する営業債権		
－ 売掛金	667,135	632,805
－ 売掛金以外	15,001	12,936
AGTからの未収収益	759,891	516,472
保証金	65,915	63,582
未収利息	43,832	32,365
その他	2,430	2,428
	<u>1,554,204</u>	<u>1,260,588</u>

AGTとの間の残高は無担保および無利息であり、当社からの請求に応じて支払が行われます。この営業債権残高から生じている貸倒引当金はありません。

当社の売掛金およびその他債権に関する信用リスクのエクスポージャーについては、「17 金融商品」に記載しております。

7 現金および預金

	2020年3月31日 シンガポール・ドル	2019年3月31日 シンガポール・ドル
小口現金および銀行預金	827,835	508,521
金融機関への定期預金	3,657,020	3,610,827
財政状態計算書上 現金および現金同等物	4,484,855	4,119,348
金融機関への定期預金	(1,000,000)	(1,000,000)
キャッシュ・フロー計算書上 現金および現金同等物	3,484,855	3,119,348

金融機関への定期預金は、決算日後12ヶ月以内に満期が到来し、年率1.68%～2.00%（2019年3月期：1.18%～1.95%）の金利収入があります。定期預金である1,000,000シンガポール・ドル（2019年3月：1,000,000シンガポール・ドル）は為替予約取引のため金融機関に担保されています。

8 資本

	2020年3月31日 株式数	2019年3月31日 株式数
無額面払込済普通株式発行： 4月1日現在・3月31日現在	625,000	625,000

普通株式を保有する株主は、随時決定される配当金を受領する権利を有しており、株主総会において1株につき1つの議決権が与えられています。全ての株式には、均等に残余財産請求権が与えられています。

資本政策

取締役会の方針は、事業の成長および戦略的な投資をサポートするため、健全な資本状況を維持することです。

当会計年度において、資本政策について当社の方針に変更はありませんでした。また、当社は外部から課せられた資本規制はありません。

9 リース負債

	2020年3月31日	2019年3月31日
	シンガポール・ドル	シンガポール・ドル
固定負債		
リース負債	132,891	-
流動負債		
リース負債	138,711	-
	<u>271,602</u>	<u>-</u>

当社の流動性リスクのエクスポージャーについては、「17 金融商品」に記載しております。

条件と債務返済スケジュール

条件と返済スケジュールは以下のとおりです。

通貨	名目金利	満期年	2020年3月31日		2019年3月31日	
			額面 シンガポール・ ドル	帳簿価額 シンガポール・ ドル	額面 シンガポール・ ドル	帳簿価額 シンガポール・ ドル
SGD	6%	2020 - 2022	308,062	271,602	-	-

財務活動から生じたリース負債のキャッシュ・フローの変動

	2020年 シンガポール・ドル
2019年4月1日期首残高	-
IFRS第16号の適用	184,540
2019年4月1日現在再表示残高	<u>184,540</u>
財務キャッシュ・フローからの変動	
リース負債の支払い	(193,419)
財務キャッシュ・フローからの変動合計	<u>(193,419)</u>
その他の変動	
新規リース	273,888
支払利息	6,593
2020年3月31日期末残高	<u>271,602</u>

10 買掛金およびその他負債

	2020年3月31日 シンガポール・ドル	2019年3月31日 シンガポール・ドル
買掛金	45,792	19,190
関係会社に対する負債	32,330	27,385
未払費用	147,939	127,711
未払消費税（商品サービス税）	37,157	35,476
	<u>263,218</u>	<u>209,762</u>

買掛金およびその他の負債に関する通貨および流動性リスクのエクスポージャーは、「17 金融商品」に記載しております。

11 収益

自2019年4月1日
至2020年3月31日
シンガポール・ドル

自2018年4月1日
至2019年3月31日
シンガポール・ドル

トラスティ・マネージャー報酬	3,187,726	2,895,919
----------------	-----------	-----------

下表は、重要な支払条件や関連する収益認識の方針など、顧客との契約における履行義務の充足の性質と時点に関する情報を表示しています。

サービスの性質	当社はビジネストラストに対し、基本報酬と実績報酬から構成されるトラスティマネジメントサービスを提供しています。
収益認識の時期	トラスティ・マネージャー報酬は、連結ベースでのビジネストラストの総資産価値およびビジネストラストの投資を調整した後の純営業利益に基づいて計算され、長期にわたって認識します。
重要な支払時期	請求は、請求書日付から30日以内に支払われます。

12 財務収益

自2019年4月1日
至2020年3月31日
シンガポール・ドル

自2018年4月1日
至2019年3月31日
シンガポール・ドル

受取利息	69,428	63,893
為替差損益（ ）は損失	4,726	(48,205)
財務収益	74,154	15,688
リース負債に伴う支払利息	(6,593)	-
	67,561	15,688

13 税金等調整前当期純利益

税金等調整前当期純利益には以下の項目が含まれています。

自2019年4月1日
至2020年3月31日
シンガポール・ドル

自2018年4月1日
至2019年3月31日
シンガポール・ドル

中央積立基金拠出額	62,254	52,391
-----------	--------	--------

14 法人所得税

	自2019年4月1日 至2020年3月31日 シンガポール・ドル	自2018年4月1日 至2019年3月31日 シンガポール・ドル
当期税金費用		
本年度法人所得税	96,208	22,174
昨年会計年度における調整額	(7,716)	40
	<u>88,492</u>	<u>22,214</u>
繰延税金費用		
法人税等調整額	2,006	(7,700)
法人所得税合計	<u>90,498</u>	<u>14,514</u>
	自2019年4月1日 至2020年3月31日 シンガポール・ドル	自2018年4月1日 至2019年3月31日 シンガポール・ドル
実効税率の調整表		
税金等調整前当期純利益	<u>618,690</u>	<u>161,316</u>
シンガポールの税率17%で算定された税額 (2019年税率:17%)	105,177	27,424
税務上の損金不算入額	9,248	4,494
前会計年度からの引当金戻入	(7,716)	40
軽減税率適用に伴う免税額	(17,425)	(20,445)
その他	1,214	3,001
	<u>90,498</u>	<u>14,514</u>

15 関連当事者

主要な経営者に対する補償

当社の取締役は、主要な経営者として扱われています。

当会計年度における主要な経営者に対する補償、すなわち当社取締役に対する報酬は、以下のとおりです。

	自2019年4月1日 至2020年3月31日 シンガポール・ドル	自2018年4月1日 至2019年3月31日 シンガポール・ドル
給与および短期従業員給付	883,545	879,399

上記で表示したものを除き、取締役はいずれも、当事業年度および前事業年度における当社の取締役としての任命に対する取締役報酬またはその他報酬は取得していません。

その他の関連当事者取引

財務諸表で開示されているもの以外で、当社と関連当事者の間において合意された条件に基づいて、当会計年度中に通常の事業過程として行われた重要な取引は以下のとおりです。

	自2019年4月1日 至2020年3月31日 シンガポール・ドル	自2018年4月1日 至2019年3月31日 シンガポール・ドル
AGT		
管理報酬	(3,187,726)	(2,895,919)
立替金支払	72,727	132,140
関連会社		
労務および管理サービス費用	135,448	158,877
立替経費	-	3,015

16 リース

借手としてのリース（FRS第116号）

当社は、オフィス、オフィス機器および駐在員用のアパートをリースしています。リース期間は2～3年で、それ以降は更新オプションが付帯しています。支払リース料は、賃貸の市場価格を反映するべく、各リース終了時に再交渉されます。すべてのリースには、現地の地価指標の変動に基づく追加の賃料の支払いは含まれておらず、サブリース契約も締結していません。

これまで、リースはFRS第17号に基づくオペレーティング・リースとして分類していました。

当社が借手であるリースに関する情報は以下のとおりです。

使用権資産

投資不動産の定義を満たさないリース物件に関連する使用権資産は、有形固定資産として表示しています。
（「4 有形固定資産」をご参照ください。）

	オフィス機器	オフィス	アパート	合計
2020年	シンガポール・ドル	シンガポール・ドル	シンガポール・ドル	シンガポール・ドル
4月1日期首残高	1,108	128,668	54,764	184,540
使用権資産	6,180	267,708	-	273,888
減価償却費	(2,138)	(128,668)	(41,073)	(171,879)
3月31日期末残高	5,150	267,708	13,691	286,549

純損益で認識される金額

	シンガポール・ドル
2020年度 - FRS第116号に基づくリース	
リース負債に伴う支払利息	6,593
短期リース	7,035
2019年度 - FRS第17号に基づくリース	
リース費用	140,535

キャッシュ・フロー計算書で認識される金額

	2020年度 シンガポール・ドル
リースの現金支払額合計	193,419

17 金融商品

概要

当社は、金融商品の利用により以下のリスクに晒されています。

- ・ 信用リスク
- ・ 流動性リスク
- ・ 市場リスク

当該注記は、上記の当社が晒されているそれぞれのリスク、当社の目的、リスクを測定し管理するための方針および手続、および当社の資本政策に関する情報を提供しています。

リスク管理フレームワーク

取締役会は、当社のリスク管理フレームワークを構築し、監督する包括的な責任を負っています。

当社のリスク管理方針は、当社が直面するリスクの識別および分析、適切なリスク低減および統制の設定、およびリスクと低減策の監視について規定しています。リスク管理方針および体制は、市場の状況および当社の活動の変化を反映させるため定期的に見直されています。当社は、管理基準、手続および該当する研修を通じて、すべての従業員が役割および義務について理解する訓練され、建設的な統制環境の構築に努めています。

信用リスク

信用リスクは、顧客もしくは金融商品の取引相手とその契約上の義務を果たさない場合の当社の財務的な損失リスクであり、これらは、主に顧客に対する債権により生じます。

当会計年度末において、当社の信用リスクの主要なエクスポージャーは関係会社に対する債権から発生しております。財政状態計算書における金融資産の帳簿価額は、信用リスクに対する当社の最大エクスポージャーを示しています。

アコーディア・ゴルフ・トラストの債権

予想信用損失を決定する際に、経営者は、企業の固有の要因および企業が事業を行う業界の一般的な経済状況に合わせて勘案したアコーディア・ゴルフ・トラストの過去の債務不履行の確率、および債務不履行時の損失を検討しました。

アコーディア・ゴルフ・トラストの債権は、信用リスクが低いと考えており、当初の認識以来、債務不履行のリスクは著しく増大しておりません。

減損は、12ヶ月の予想損失を基に測定されており、エクスポージャーの短期の満期を反映しています。これらの引当金額の重要性は軽微であります。

現金および現金同等物

当社は2020年3月31日現在、4,484,855シンガポール・ドル（2019年度：4,119,348シンガポール・ドル）の現金および預金を有しています。これは、資産の信用リスクにおける最大エクスポージャーを示しています。現金および預金は、銀行および定期的な取引がある金融機関によって保有されています。現金および現金同等物にかかる減損は、エクスポージャーの短期の満期を反映し、12ヶ月の予想損失に基づき測定しております。

現金および現金同等物について、取引相手の外部格付けに基づく信用リスクは低いと考えています。なお、現金および現金同等物に対する引当金は、ほぼありませんでした。

流動性リスク

流動性リスクは、当社が現金もしくは他の金融資産により決済されるべき金融負債にかかる義務を履行することの困難性に直面するリスクです。

流動性リスク管理において、当社は運営のための資金調達およびキャッシュ・フロー変動の影響を軽減するため、経営者により適切と判断される現金および現金同等物のレベルを監視し、維持しています。

以下は、相殺契約の影響を除いた金融負債の契約上の満期です。

	帳簿価額 シンガポール ・ドル	キャッシュ・フロー		
		契約上の キャッシュ・フロー シンガポール ・ドル	1年以内 シンガポール ・ドル	1年超5年以内 シンガポール ・ドル
2020年3月31日現在				
リース負債	271,602	(308,062)	(162,486)	(145,576)
買掛金およびその他負債	263,218	(263,218)	(263,218)	-
	534,820	(571,280)	(425,704)	(145,576)
2019年3月31日現在				
買掛金およびその他負債	209,762	(209,762)	(209,762)	-

市場リスク

市場リスクは、外国為替レートや金利のような市場価格の変動により、当社の収益もしくは保有する金融商品の価値が影響を受けるリスクです。市場リスク管理の目的は、リターンを最適化する一方で、許容できるパラメーターの範囲内に市場リスクを管理し、制御することです。

為替リスク

当社は、日本円建ての購入および現金残高が為替リスクに晒されています。

当社は、当該為替リスクをヘッジするためのデリバティブ金融商品は利用しています。

経営者は、エクスポージャーの純額が許容できるレベルに維持されていることを確認するため、定期的な評価を行っています。

当社の為替リスクに対するエクスポージャーは以下のとおりです。

	2020年3月31日 日本円建 シンガポール・ドル	2019年3月31日 日本円建 シンガポール・ドル
現金および預金	37,836	97,735
買掛金およびその他負債	(32,330)	(32,588)
純エクスポージャー	5,506	65,147

感応度分析

2020年3月31日現在、日本円に対してのシンガポール・ドルの変動による損益の増加額もしくは減少額を、以下に示しています。この分析は、当会計年度末において当社が合理的に発生可能性があると考えられる為替レートの変動に基づき行われています。当該分析は、金利などその他すべての変数が維持されていることを前提として、予測購入の影響などは考慮していません。

	損益	
	10% シンガポール・ドル高 シンガポール・ドル	10% シンガポール・ドル安 シンガポール・ドル
2020年3月31日現在 日本円	(551)	551
2019年3月31日現在 日本円	(6,515)	6,515

会計上の分類および公正価値

1年以内に期日が到来する金融資産および金融負債（現金および現金同等物、売掛金、およびその他負債を含む）の帳簿価額は、満期までの期間が短いことから、概ね公正価値であると見積もっています。また、当事業年度において、リース負債の公正価値の開示は要求されておりません。

注記	償却原価法による 金融資産 シンガポール ・ドル	償却原価法による 金融負債 シンガポール ・ドル	帳簿価額合計 シンガポール ・ドル
2020年3月31日現在			
公正価値で測定されない金融資産			
売掛金およびその他債権	6 1,554,204	-	1,554,204
現金および預金	7 4,484,855	-	4,484,855
	6,039,059	-	6,039,059

	償却原価法による 金融資産 シンガポール ・ドル	その他の 金融負債 シンガポール ・ドル	帳簿価額合計 シンガポール ・ドル
公正価値で測定されない金融負債			
買掛金およびその他負債	10 -	(226,061)	(226,061)

2019年3月31日現在				
公正価値で測定されない金融資産				
売掛金およびその他負債	6 1,260,588	-	-	1,260,588
現金および預金	7 4,119,348	-	-	4,119,348
	5,379,936	-	-	5,379,936

公正価値で測定されない金融負債				
買掛金およびその他負債 [*]	10 -	(174,286)	-	(174,286)

*未払消費税は除外しております。

18 新型コロナウイルスの影響

新型コロナウイルスが進化し続けるにつれ、ウィルスの拡散は短期的な世界経済の見通しに高いレベルでの不確実性をもたらし、様々な事業に混乱を引き起こしました。

当社は、当局から提供されたガイドラインに従って、新型コロナウイルスの感染予防策を講じています。

新型コロナウイルスの拡散は、当社の事業運営に少なからず影響を与えると予想しており、その程度は、拡散がどれくらいの期間継続するかによります。経営陣は、積極的に事業を管理、警戒を維持し、長期的な持続可能性を確保するために必要な行動を行います。

[次へ](#)

(1) 貸借対照表

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー

財務諸表

2018年4月1日から2019年3月31日までの会計年度

財政状態計算書

2019年3月31日時点

	注記	2019年3月31日 シンガポール・ドル	2018年3月31日 シンガポール・ドル
資産			
有形固定資産	4	46,054	61,872
繰延税金資産		3,464	-
固定資産		<u>49,518</u>	<u>61,872</u>
デリバティブ資産	5	-	36,439
売掛金およびその他の債権	6	1,260,588	1,321,229
前払費用		88,378	107,179
現金および預金	7	4,119,348	3,945,337
流動資産		<u>5,468,314</u>	<u>5,410,184</u>
資産合計		<u>5,517,832</u>	<u>5,472,056</u>
純資産			
資本金	8	625,000	625,000
利益剰余金		4,660,896	4,514,094
ヘッジ剰余金	8	-	(31,587)
純資産合計		<u>5,285,896</u>	<u>5,107,507</u>
負債			
繰延税金負債	9	-	4,236
固定負債		<u>-</u>	<u>4,236</u>
買掛金およびその他の債務	10	209,762	326,452
未払法人税等		22,174	33,861
流動負債		<u>231,936</u>	<u>360,313</u>
負債合計		<u>231,936</u>	<u>364,549</u>
負債および純資産合計		<u>5,517,832</u>	<u>5,472,056</u>

添付の注記は、これらの財務諸表の一部です。

(2) 損益計算書

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー

財務諸表

2018年4月1日から2019年3月31日までの会計年度

包括利益計算書

2018年4月1日から2019年3月31日までの会計年度

	注記	自2018年4月1日 至2019年3月31日 シンガポール・ドル	自2017年4月1日 至2018年3月31日 シンガポール・ドル
収益	11	2,895,919	3,011,325
その他収益		345	464
人件費		(2,056,972)	(1,942,369)
専門家報酬		(241,763)	(179,752)
IR活動関連費用		(20,324)	(23,191)
オペレーティング・リース費用		(140,535)	(152,940)
旅費交通費		(96,398)	(109,455)
その他費用		(194,644)	(253,541)
営業活動 結果		145,628	350,541
金融収益	12	15,688	37,378
税金等調整前当期純利益	13	161,316	387,919
法人税等	14	(14,514)	(25,725)
当期純利益		146,802	362,194
後に損益に再分類可能であるその他包括損失			
ヘッジ資産の公正価値変動		31,587	(20,343)
税金等調整後当期その他包括利益		31,587	(20,343)
当期包括利益合計		178,389	341,851

添付の注記は、これらの財務諸表の一部です。

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティードイー

財務諸表

2018年4月1日から2019年3月31日までの会計年度

株主資本等変動計算書

2018年4月1日から2019年3月31日までの会計年度

	資本金 シンガポール ・ドル	利益剰余金 シンガポール ・ドル	ヘッジ剰余金	純資産合計 シンガポール ・ドル
2017年4月1日現在残高	625,000	4,151,900	(11,244)	4,765,656
当期包括利益合計				
当期純利益	-	362,194	-	361,194
その他包括利益				
有効なヘッジ資産の公正価値変動部分	-	-	(20,343)	(20,343)
その他包括利益合計	-	-	(20,343)	(20,343)
当期包括利益合計	-	362,194	(20,343)	341,851
2018年3月31日現在残高	625,000	4,514,094	(31,587)	5,107,507
2018年4月1日現在残高	625,000	4,514,094	(31,587)	5,107,507
当期包括利益合計				
当期純利益	-	146,802	-	146,802
その他包括利益				
有効なヘッジ資産の公正価値変動部分	-	-	31,587	31,587
その他包括利益合計	-	-	31,587	31,587
当期包括利益合計	-	146,802	31,587	178,389
2019年3月31日現在残高	625,000	4,660,896	-	5,285,896

添付の注記は、これらの財務諸表の一部です。

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー

財務諸表

2018年4月1日から2019年3月31日までの会計年度

キャッシュ・フロー計算書

2018年4月1日から2019年3月31日までの会計年度

	注記	自2018年4月1日 至2019年3月31日 シンガポール・ドル	自2017年4月1日 至2018年3月31日 シンガポール・ドル
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益		161,316	387,919
調整額：			
有形固定資産の減価償却費		15,818	20,895
有形固定資産の償却		-	14,532
受取利息		(63,893)	(34,242)
		<u>113,241</u>	<u>389,104</u>
運転資本の変動：			
- 売掛金およびその他の債権		86,800	25,379
- 前払費用		18,801	(25,844)
- 買掛金およびその他の債務		(116,690)	63,840
- デリバティブ		68,026	(2,412)
		<u>170,178</u>	<u>450,067</u>
営業活動より生じた現金および現金同等物		<u>170,178</u>	<u>450,067</u>
税金		(33,901)	(15,909)
営業活動により生じたキャッシュ・フロー純額		<u>136,277</u>	<u>434,158</u>
投資活動によるキャッシュ・フロー			
受取利息		37,734	45,237
有形固定資産の取得による支出		-	(55,312)
金融機関への担保提供定期預金		(500,000)	-
投資活動により生じたキャッシュ・フロー純額		<u>(462,266)</u>	<u>(10,075)</u>
現金および現金同等物の純増加額		<u>(325,989)</u>	<u>424,083</u>
現金および現金同等物の4月1日残高		3,445,337	3,021,254
現金および現金同等物の期末残高	7	<u>3,119,348</u>	<u>3,445,337</u>

添付の注記は、これらの財務諸表の一部です。

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー**財務諸表**

2018年4月1日から2019年3月31日までの会計年度

財務諸表注記

これらの注記は、財務諸表の一部として構成されます。

当該財務諸表は、2019年6月26日の取締役会において発行を承認されました。

1 住所および活動

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー（以下「当社」）はシンガポール共和国にて設立されました。登録事務所の住所は、80 ロビンソン・ロード、#22-03A、シンガポール068898（80 Robinson Road, 22-03A, Singapore 068898）です。

当社の主な活動は、アコーディア・ゴルフ・トラスト（ビジネス・トラスト）のトラスティ・マネジャーとしての活動です。

当社は、株式会社アコーディア・ゴルフと大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社のジョイント・ベンチャーです。また、両社は日本において設立されています。

2 作成の基礎

2.1 準拠に関する声明

財務諸表は、シンガポールにおいて一般に公正妥当と認められる会計基準（以下「FRS」）に準拠して作成されています。

当事業年度は、新会計基準FRS第115号「顧客との契約から生じる収益」、FRS第109号「金融商品」の適用初年度となります。

これらFRS新基準の採用、改訂および解釈による、当社財務諸表への重大な影響はありません。

2.2 測定的基础

財務諸表は、以下の会計方針に記載されているものを除き、取得原価を基礎として作成されています。

2.3 機能通貨および表示通貨

これらの財務諸表は、当社の機能通貨であるシンガポール・ドルによって表示されています。特段に明記されている場合を除き、全ての財務諸表はシンガポール・ドルで表示されています。

財務諸表は、シンガポールにおいて一般に公正妥当と認められる会計基準（以下「FRS」）に準拠して作成されています。

2.4 見積りおよび判断の利用

FRSに準拠した財務諸表の作成には、会計方針の適用および資産、負債、収益および費用の表示金額に影響を与える判断、見積りおよび仮定を用いることを経営者に要求しています。実際の数値は、これらの見積りと乖離する可能性があります。

見積りや基礎となる仮定は、継続して見直されます。また、見積りの変更は、見積りを変更した会計年度および将来の会計年度において認識されます。

財務諸表の計上額に重要な影響を与える会計方針、もしくは翌会計年度において重要な修正が必要となる仮定や見積りの不確実性を適用するうえで、重大な判断が必要となるような内容はありません。

公正価値の測定

当社における会計方針および開示では、金融資産および負債ならびに非金融資産および負債について公正価値による測定が必要となります。

資産もしくは負債の公正価値を測定する際には、可能な限り市場で観察可能なデータを使用します。公正価値は、評価技法において用いられるインプットに基づき、公正価値ヒエラルキーにおいて異なるレベルに、下記のように分類されます。

- ・レベル1：同一資産または負債の活発な市場における（調整なしの）相場価格
- ・レベル2：資産または負債に関して、直接的（すなわち、価格）もしくは間接的（すなわち、価格から算出される金額）に観察可能な、レベル1における相場価格以外のインプット
- ・レベル3：観察可能な市場データに基づかない、資産または負債のインプット（観察不能なインプット）

資産および負債の公正価値を測定するために使用するインプットが、公正価値ヒエラルキーのいくつかの異なるレベルに分類される場合、公正価値の測定全体に重要な影響を与える最も低いレベルのインプットとして（レベル3が最も低い）、公正価値ヒエラルキーの同じレベルにすべてが分類されます。

当社は、公正価値ヒエラルキーの階層間の移動が起こった場合、変化が発生した報告期末において、その異動を認識します。

公正価値測定の際に用いた前提に関する詳しい情報は、注記17「金融商品」を参照してください。

3 重要な会計方針

重要な会計方針は、これらの財務諸表に表示されるすべての会計年度において継続的に適用されています。

3.1 外国通貨

外貨建取引は、取引日為替レートにより当社の機能通貨に換算されます。報告日時点の外貨建貨幣性資産および負債は、報告日の為替レートにより評価されます。貨幣性項目における為替差益および差損は、期首における機能通貨による実効金利および支払額を調整した償却原価と期末日の為替レートにより換算された外貨建償却原価との差額です。

公正価値評価された外貨建非貨幣性資産および負債は、公正価値が決定された日における為替レートにより機能通貨に換算されます。取得価額において測定された外貨建非貨幣性項目は、取引時の為替レートにより換算されます。取引された際に生じる外貨換算差額は、損益として認識されます。

3.2 金融商品

金融資産

i. 当初認識および測定

非デリバティブ金融資産および金融負債について

売掛金を、これらの発生日に当初認識します。

その他のすべての金融資産および金融負債は、当社が金融商品の契約当事者となった取引日に当初認識します。

金融資産（重要な財務要素を含まない売掛金を除く）または金融負債は、公正価値で当初測定し、純損益を通じて公正価値で測定（以下、「FVTPL」という。）する以外の金融資産の場合については、取得または発行に直接起因する取引費用を公正価値に加減算して測定します。

重要な金融要素を含まない売掛金は、当初取引価格で測定します。

ii. 分類および当初認識後の測定

非デリバティブ金融資産 2018年4月1日より適用される方針

当初認識時に、金融資産は償却原価で測定するものとして分類します。

当社が、金融資産を管理するための事業モデルを変更しない限り、金融資産は当初認識後に振り替えられることはありません。

ただし、事業モデルに変更があった場合には、影響を受けるすべての金融資産について、事業モデルの変更後の最初の報告期間の期首時点で振り替えられます。

償却原価での金融資産

金融資産が以下の条件の両方を満たし、かつ、FVTPLで測定するものとして指定されていない場合には償却原価で測定します。

- ・ 契約キャッシュ・フローを回収するために金融資産を保有することを目的とする事業モデルに基づいて保有されていること。
- ・ 金融資産の契約条件が、ある特定日にキャッシュ・フローを生じさせるものであり、それが元本および元本残高にかかる利息の支払いのみであること。

金融資産：「事業モデル」評価

当社は、ポートフォリオレベルで保有している資産の事業モデルの目的の評価を行っています。この評価の理由は、事業が管理され、情報が経営陣に伝達される方法を最もよく反映しているためです。考慮した情報は以下のとおりです。

- ・ ポートフォリオに関する明示された方針、目的およびそれらの方針の実際の運用。これらには、特に経理陣の戦略が、契約上の利息収益を獲得すること、特定の金利プロファイルを維持すること、金融資産の存続期間と、それに関連する負債の存続期間や予想されるキャッシュ・アウトフローを一致させること、または資産の売却を通じてキャッシュフローを実現させることに重点が置かれるか否かが含まれます。
- ・ ポートフォリオの業績がどのように評価され、当社グループの経営陣にどのように報告されているか。
- ・ 事業モデル（およびその事業モデルにおいて保有されている金融資産）の業績に影響を及ぼすリスク、およびそれらのリスクがどのように管理されているか。
- ・ 事業の管理者の報酬、例えば、報酬は、管理した資産の公正価値に基づいているのか、それとも回収した契約上のキャッシュ・フローに基づいているのか。
- ・ 過年度における売却の頻度、数量および時期、それらの売却の理由ならびに将来の売却活動についての予測。

当社の資産の継続的な認識との関係から、認識の中止の要件を満たさない第三者に対する金融資産の譲渡取引は、事業モデルの評価において、売却とはみなしません。

金融資産：契約上のキャッシュ・フローが元本および利息の支払いのみであるか否かの評価 2018年4月1日より適用される方針

この評価の目的において、「元本」は当初認識時の金融資産の公正価値として定義されています。「利息」は、特定の期間における元本残高に関する貨幣の時間価値および信用リスクへの対価、その他の基本的な融資のリスクおよびコスト（例えば、流動性リスクおよび管理コスト）への対価、ならびに利益マージンと定義されています。

契約上のキャッシュ・フローが元本および利息の支払いのみであるか否かを評価するにあたって、当社は、金融商品の契約条件を考慮します。これには、その金融資産に、契約上のキャッシュ・フローの時期または金額を変える（すなわち、契約上のキャッシュ・フローが元本および利息の支払いのみでなくなる）可能性がある契約条件が含まれているかどうかについての評価が含まれます。この評価を行うにあたり、当社は以下について検討します。

- ・ キャッシュ・フローの金額または時期を変動させる偶発事象
- ・ 変動金利の特性を含む、契約上のクーポン・レートを調整し得る条件
- ・ 期限前弁済および期限延長の条項
- ・ 特定の資産から生じるキャッシュ・フローに対する当社の請求を制限する条件（例えば、ノンリコース特性）

非デリバティブ金融資産：当初認識後の測定ならびに利益および損失

償却原価での金融資産

これらの資産は、当初認識後、実効金利法を用いて償却原価で測定します。償却原価は減損損失だけ減額します。利息収益、為替差損益および減損は、純損益で認識します。認識の中止時の利得または損失は、純損益で認識します。

金融資産：2018年4月1日より前に適用していた方針

非デリバティブ金融資産

当社は、非デリバティブ金融資産を貸付金および債権の区分で認識していました。

貸付金および債権

貸付金および債権は、活発な市場における相場価格がなく、固定または算定可能な支払いを伴う金融資産です。このような資産は、公正価値に直接帰属する取引費用を加算した金額で当初認識します。当初認識後、貸付金および債権は、実効金利法を用いた償却原価から減損損失を控除した金額で測定します。

貸付金および債権は、売掛金、その他の債権、現金および現金同等物から構成されています。

現金および現金同等物

現金および現金同等物は、現金と銀行預金残高から構成されています。

非デリバティブ金融負債

当社は、当社が金融商品の契約条項上の当事者となる取引日に金融負債の当初認識を行います。

当社は、負債にかかる義務が履行・解約もしくは失効した場合に、金融負債の認識を中止します。

金融資産および金融負債は、認識された金額を相殺する法的拘束力のある権利を持っている場合、および純額で相殺決済を行う意図を持っている場合もしくは金融資産を認識し、それと同時に金融負債を相殺決済する意図を持っている場合に、相殺表示を行い、その純額は財政状態計算書に表示されます。

当社の非デリバティブ金融負債は買掛金とその他債務から構成されています。

金融負債は、公正価値に直接帰属する取引費用を加算した金額で当初認識いたします。当初認識後、これら金融負債は、実効金利法を用いた償却原価で測定します。また、これらの金融負債は、買掛金およびその他の債務ならびに借入金で構成されています。

iii. 認識の中止**金融資産**

当社は、金融資産からのキャッシュ・フローに対する契約上の権利が消滅したとき、金融資産の所有に係るリスクと経済価値のほとんどすべてを移転する取引において契約上のキャッシュ・フローを受け取る権利を移転するとき、または当社が所有に係るリスクと経済価値のほとんどすべてを移転したわけでも、ほとんど全てを保持しているわけでもないが、当該金融資産に対する支配を保持していない場合には、金融資産の認識を中止します。

当社は、財政状態計算書上で認識された金融資産を譲渡するものの、譲渡した金融資産にかかるリスクと経済価値のすべて、またはほとんどすべてを保持する取引を締結しています。このような場合には、譲渡資産の認識の中止は行いません。

金融負債

当社は、契約上の義務が免責、取消しまたは失効となった時に、金融負債の認識を中止します。当社は、金融負債の条件が変更され、条件変更された金融負債のキャッシュ・フローが大幅に異なる場合にも金融負債の認識を中止します。この場合、変更後の条件に基づく新しい金融負債が、公正価値で認識されます。

金融負債の認識中止時に、消滅した帳簿価額と支払った対価（譲渡した現金以外の資産または引き受けた負債を含む）の差額は、純損益で認識されます。

iv. 相殺

当社は、金融資産と金融負債を相殺する法的に強制可能な権利を現在有し、かつ、純額で決済するか、または資産の実現と負債の決済を同時に行う意図を有している場合にのみ、金融資産と金融負債を相殺し、その純額を財政状態計算書上に表示しています。

v. 現金および現金同等物

現金および現金同等物は、当社の短期債務の管理において当社が使用した現金残高から構成されます。

3.3 デリバティブ金融商品およびヘッジ会計

デリバティブ金融商品は、先物為替取引を含みます。先物為替取引は、為替リスクに対する当社のエクスポージャーを管理するために行われています。

デリバティブ金融商品は、デリバティブ契約が締結された時点において公正価値で当初認識され、その後も公正価値で再測定されます。デリバティブ金融商品は、公正価値がプラスの場合は資産として、マイナスの場合は負債として計上されます。

先物為替契約および金利デリバティブの公正価値は、当該時点における先物為替レート、同一ないし類似の契約にかかる利率により計算されます。

ヘッジ会計

当社は、ヘッジ会計の要件を満たす特定のヘッジ関係に対して、ヘッジ会計を適用しています。ヘッジ会計の目的上、すでに認識済の資産または負債に関連する特定のリスク、または発生可能性が非常に高い予定取引や未認識の契約にかかる外国為替リスクに起因するキャッシュ・フローの変動エクスポージャーをヘッジする際に、当該ヘッジ取引はキャッシュ・フローヘッジとして分類されます。

キャッシュ・フロー・ヘッジ

それぞれのキャッシュ・フロー・ヘッジの関係において、デリバティブ金融商品にかかる損益の有効な部分が、その他包括利益として直接認識されます。その他包括利益で認識された金額は、ヘッジ取引が損益に影響を与えることになった場合に、損益に振替えられます。また、デリバティブ金融商品にかかる損益のうち有効でない部分は、ヘッジの有効性がテストされた時点で、損益計算書およびその他包括利益において即時認識されます。

キャッシュ・フロー・ヘッジを中止したとき、その他包括利益で以前に認識されていた累計損益は、将来のキャッシュ・フローが生じるまでキャッシュ・フロー・ヘッジとしてリザーブされます。将来キャッシュ・フローが発生しないと予想される場合は、正味累計損益は直ちに損益に振替えられます。

3.4 資本

普通株式は資本として区分されます。普通株式発行に直接帰属する費用増加分（税引後）は、資本控除項目として認識されます。

3.5 有形固定資産

認識および測定

有形固定資産の項目は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除して測定されます。

取得原価には、当該資産に直接帰属する支出が含まれます。関連する設備に機能的に組み込まれた購入ソフトウェアは、その設備の一部として資産計上されます。

ある有形固定資産の各部分が異なる耐用年数を持つ場合には、それらは別個の有形固定資産として計上されます。

有形固定資産項目の除売却における利得および損失は、当該除売却における収入と当該有形固定資産の帳簿価額との比較により決定されます。また、当該利益および損失は、その他費用の純額として認識されます。

事後の費用

有形固定資産を構成している項目の取替えに要する費用は、もし当該項目により将来経済的便益が会社に流入し、かつその費用が信頼性をもって測定できる場合には、当該項目の取得原価により資産として認識されます。また、取替えられた項目の帳簿価額の認識は中止します。有形固定資産の日々のサービス費用は、発生時に損益として認識されます。

減価償却

減価償却は、資産の取得価額から残存価額を差し引いた額に基づいて算定されます。個々の資産の重要な構成項目は評価され、また、ある構成項目の耐用年数が当該資産の他の構成項目と異なる場合には、当該構成項目は、別個に減価償却されます。

減価償却は、有形固定資産項目のそれぞれの構成項目の見積耐用年数にわたり、定額法により費用として認識されます。

減価償却は、当該有形固定資産が設置され、使用可能になった日より認識されます。

当会計年度および比較会計年度における見積耐用年数は、以下のとおりです。

コンピューター	-	3年
オフィス機器	-	3年
備品および付属品	-	5年

減価償却方法、耐用年数および残存価額は、各会計年度末に見直され、また必要があれば調整されます。

3.6 減損

i. 非デリバティブ金融資産 2018年4月1日より適用される方針

当社は、償却原価で測定される金融資産について、予想信用損失に対する損失評価引当金を認識しています。

当社の損失評価引当金は、以下のいずれかの基準で測定しています。

- ・ 12ヶ月の予想信用損失引当金：これらは、報告日時点から12ヶ月以内（または金融商品の予想残存期間が12ヶ月未満の場合はより短期間）に発生する可能性がある債務不履行から生じる予想信用損失引当金
- ・ 全期間予想信用損失引当金：これらは、金融商品はまた契約資産の予想残存期間にわたって発生するすべての債務不履行から生じる予想信用損失引当金

簡便法

当社は、すべての売掛金および契約資産について予想信用損失引当金を測定するために簡便法を採用しております。簡便法では、全期間予想信用損失引当金と等しい金額で損失評価引当金を測定しています。

原則法

当社は、その他すべての金融商品および契約資産について、予想信用損失引当金の測定には原則法を採用しております。原則法では、損失評価引当金は、当初認識時に向こう12ヶ月以内に生じる可能性がある債務不履行に起因する予想信用損失引当金と等しい金額で測定します。

各報告書日において、当社は、金融商品の信用リスクが、当初認識以降著しく増加したかどうかの評価を行っております。

当初認識以降、信用リスクが著しく増加した場合、債務不履行の時点にかかわらず、損失評価引当金は全期間予想信用損失と等しい金額で測定します。

金融商品の信用リスクが、当初認識以降に著しく増大しているか否かを判定する際、および予想信用損失を見積もる際に、当社は、過度のコストや労力を掛けずに入手可能で、目的適合性があり合理的で裏付け可能な関連情報を考慮します。

これには、当社の過去の経験や十分な情報に基づいた信用評価に基づく定量的情報と定性的情報および分析が含まれ、将来予測の情報も含まれます。

当初認識以降、信用リスクが著しく増大していない場合、もしくは金融商品の信用の質が改善し、もはや著しい信用リスクの増大がない場合、損失評価引当金は12ヶ月の予想信用損失引当金と等しい金額で測定します。

当社は、以下のいずれかの場合に金融資産が債務不履行になっていると考えます。

- ・ 当社が担保権の実行（担保がある場合）などを行わなければ、貸手が当社に対する借入を全額返済する可能性が低い場合
- ・ 金融資産が90日超期限超過している場合

予想信用損失の見積を行う上で検討する最長期間は、当社が信用リスクに晒される最長の契約期間です。

予想信用損失引当金の測定

予想信用損失引当金は、信用損失を発生確率で加重平均した見積りです。信用損失は、キャッシュ不足額全額（すなわち、契約に従って企業に支払われるべきキャッシュ・フローと当社が受け取ると予想するキャッシュ・フローの差額）の現在価値で測定しております。予想信用損失引当金は、金融資産の実行金利で割り引いております。

信用減損金融資産

各報告日において、当社は償却原価で測定される金融資産およびFVOCIで測定される負債性証券が信用減損しているか否かを評価しています。金融資産の将来キャッシュ・フローの見積りに悪影響を及ぼす1つ以上の事象が発生した場合には、金融資産は信用減損しています。

金融資産の信用減損の証拠には、以下の観察可能なデータが含まれます。

- ・ 債務者または発行企業の著しい財政的困難
- ・ 債務不履行または90日超期限超過などの契約不履行
- ・ 債務者の財政的困難等の状況がなければ実施されなかったであろう、当社による貸付金の条件緩和
- ・ 債務者が倒産する、またはその他の財政的な再編を行う可能性が高いこと。

予想信用損失に対する予想損失評価引当金の財政状態計算書上の表示

償却原価で測定する金融資産に対する予想損失評価引当金は、資産の帳簿価額の総額から控除します。

直接償却

金融資産の全部または一部を回収する合理的な見込みがない場合、金融資産の帳簿価額の総額を直接償却していきます。

これは通常、債務者が償却の対象となる金額を返済するために十分なキャッシュ・フローを生み出す可能性のある資産または収入源を所有していないと当社が判断した場合です。

2018年4月1日より以前に適用していた方針**非デリバティブ金融資産**

非デリバティブ金融資産は、各報告期間の末日に減損していることを示す客観的な証拠が存在するかについて評価を行います。

上記の金融資産は、客観的な証拠によって、損失事象が当該資産の当初認識後に発生したことが示されており、かつ、当該損失事象によってその金融資産の将来見積キャッシュ・フローにマイナスの影響が及ぼされることが合理的に予測できる場合に減損損失していると判定されます。

上記の金融資産が減損していることを示す客観的な証拠には、債務者の支払不履行や滞納、債務者または発行体が破産する兆候等が含まれます。株式等の資産性金融資産に関しては、公正価値の著しい下落または長期にわたる下落についても減損の客観的な証拠となります。

貸付金および債権

当社は、まず、個別に重要な金融資産について、減損の客観的な証拠があるかを個別に検討し、個別に重要ではない金融資産については、集団的に検討します。

個別に重要なすべての貸付金および債権は、特定の減損について評価します。特定の減損が発生していないと判定したすべての個別に重要な債権については、発生してはいるがまだ識別されていない減損について集団的に評価します。

個別に重要ではない貸付金および債権は、同様のリスク特性を有する貸付金および債権をグループ化することによって、一括して減損の評価を行っています。

集団的な減損の評価において、当社は、回収の時期および発生した損失額に関する過去の情報を使用し、現在の経済状況および信用状況を考慮したうえで、実際の損失が過去の傾向から導き出されたものよりも増減する可能性が高い場合は調整を行います。

償却原価で認識されている金融資産の減損損失は、当該資産の帳簿価額と当該資産の当初の実行金利で割引いた将来キャッシュ・フローの見積りの現在価値との差額として測定されます。

減損損失は、純損益で認識し、貸付金および債権に対する貸倒引当金に反映されます。減損した資産に対する利息は、引き続き認識します。

当社が、将来の回収が現実的に見込めないと判断した債権は直ちに償却します。減損損失認識後に、減損損失を減額する事象が発生した場合には、減損損失の減少額を、純損益を通じて戻し入れます。

非金融資産

当社は、繰延税金資産を除く非金融資産の帳簿価額が減損している可能性を示す兆候の有無を各報告期の末日に判定しています。

減損している兆候が存在する場合、当該資産の回収可能価額を見積もりを行います。資産または資金生成単位（以下、「CGU」という。）の帳簿価額が見積回収可能額を超える場合、減損損失を認識します。

資産またはCGUの回収可能価額は、使用価値と売却費用控除後の公正価値にいずれか高い金額とします。使用価値の算定において、見積将来キャッシュ・フローは、貨幣の時間的価値および当該資産に固有のリスクを反映した税引前の割引率を用いて現在価値に割り引きます。

減損テストの目的上、個別にテストすることができない資産は、他の資産またはCGUのキャッシュ・インフローとは独立した、継続使用からのキャッシュ・インフローを生み出す最小の資産グループにまとめています。

減損損失は純損益で認識します。CGUに関連して認識した減損損失は、資産生成単位グループ内の資産の帳簿価額を減額するために比例按分して配分します。

過年度に認識した減損損失は、各報告期間の末日に、減損の戻入の兆候の有無を評価します。減損の戻入の兆候があり、かつ減損損失を最後に認識してから、当該資産の回収可能性の算定に用いた見積りに変更があった場合に減損損失を戻し入れます。減損の戻し入れは、減損損失を認識しなかった場合の帳簿価格から必要な減価償却費または償却費を控除した後の帳簿価額を超えない金額を上限とします。

3.7 従業員給付

確定拠出型年金制度

確定拠出型年金制度は、雇用主が一定額の掛金を別個の事業体に拠出し、それ以外の金額について法的もしくは契約上において支払いをする義務がない退職後給付制度です。確定拠出型年金制度の拠出債務は、従業員がサービス提供した期間に従業員給付費用として損益で認識されます。

従業員短期給付

従業員短期給付債務は、割引前金額に基づき測定され、関連するサービスが提供されたとして費用として認識されます。従業員によって提供された過去のサービスの結果、当該金額を支払う法的もしくは契約上の債務がある場合、かつ当該債務が合理的に見積り可能な場合には、短期現金賞与として支払うと見込まれる金額を負債として認識します。

3.8 引当金

引当金は、当社が過去の事象の結果として現在の債務を負っている場合に認識され、当該債務を決済するために経済的便益を有する資源の流出が必要となる可能性が高く、当該債務の金額について信頼性のある見積りができる場合に計上されます。

3.9 収益認識

トラスティー・マネージャー報酬

トラスティー・マネージャー報酬は、ビジネス・トラストの管理をトラスティー・マネージャーが行うことで発生する収益であり、ビジネス・トラストの連結総資産価値ならびに投資対象の調整営業純利益に基づいて決定される基本報酬により構成されます。また、トラスティー・マネージャー報酬は、発生で認識されます。

買収手数料報酬、売却手数料報酬およびイニシャル・セットアップ報酬

買収手数料報酬および売却手数料報酬に関する報酬は、ビジネス・トラストによる資産の買収および売却に関連して発生する報酬です。買収手数料報酬および売却手数料報酬は、買収および売却した資産価値に基づいて決定され、当該サービスが提供された時に認識されます。

イニシャル・セットアップ報酬は、ビジネス・トラストによる当初ポートフォリオの買収に関連して発生した報酬です。当該報酬は当該サービスが提供された時に認識されています。

3.10 金融収益

金融収益は、定期預金にかかる利息収益です。利息収益は実効金利法を用いて発生時に損益として認識されます。

金融資産および金融負債にかかる為替差損益は、外国為替の変動が利益ポジションもしくは損失ポジションにより、金融収益もしくは金融費用として純額にて計上されます。

3.11 リース

オペレーティング・リースの支払は、リース契約期間にわたり定額法によって費用認識されます。

3.12 税金

法人税等は、当期税金費用および法人税調調整額から構成されます。当期税金費用および法人税等調整額は、純資産もしくはその他包括利益として認識される項目に関するものを除き、損益として認識されます。

当社は、不確実な税務上の取扱いを含む所得税に関連する利息および罰金は、所得税の定義を満たさないと判断したため、「FRS第37号 引当金、偶発債務および偶発資産」に基づき会計処理を行いました。

当期税金費用は、会計年度末において施行されている税率もしくは実質的に施行された税率を使用し、当会計年度の見積られた税金負債および税金資産、および過年度に関する税金負債の調整によるものです。当期の未払法人税等および未収法人税等の金額は、法人所得税等に関連する不確実性があった場合、これを反映させた納付予定額もしくは還付予定額の最善の見積りを表しています。

法人税等調整額は、会計上と税務上の資産および負債の帳簿価額の差額である一時差異に対して認識されます。法人税調調整額は、企業結合に関係がなく、会計上もしくは税務上の利益または損失のどちらにも影響しない取引における資産もしくは負債の当初認識から生じる一時差異に対しては認識されません。

繰延税金資産および負債は、会計年度末までに施行された、もしくは実質的に施行された法律に基づき、当該繰延税金資産または負債が解消される際に、適用されると予測される税率に基づき、測定されます。

法的に税金資産および税金負債を相殺することが強制される権利があり、同一の税務主体に対して同一の税務当局により課せられる税金である場合、純額で税金資産および税金負債を決済する、もしくは同時に税金資産および税金負債を決済する意図がある場合には、繰延税金資産および繰延税金負債は相殺されます。

繰延税金資産は、未使用の税務上の繰越欠損金、税額控除および将来減算一時差異のうち、将来課税所得に対して利用できる可能性が高いものに限り認識されます。繰延税金資産は、各会計年度末において見直され、関連する税務上の便益を享受することが見込めない範囲で減額されます。

当期税金および繰延税金の評価は、税務ポジションの不確実性の影響および追加税金およびその利息が発生するかどうかを考慮して決定されます。当社は、税務調査が未了の税務年度に対する税金負債計上額は、税法の解釈および過去の経験を含む複数の要因の評価に基づき、適切であると判断しています。この評価は、見積りおよび仮定に基づき、また、将来事象に関する一連の判断を含んでいます。現在の税金負債の適切性に関し当該判断を変更すべき新たな情報が利用可能になる場合があります。税金負債に関する変更は、当該決定を行った会計年度における税金費用に影響を与えます。

3.13 適用されていない会計基準および解釈指針

2018年4月1日より開始する会計年度において、新しい基準書および基準書の改定が行われており、早期適用も認められています。しかしながら、当社は財務諸表を作成する際に、下記の新基準および改定基準の早期適用は行っておりません。

FRS第116号 リース会計は、2019年4月1日より開始する会計年度より適用します。

FRS第116号

FRS116では、オペレーティング・リースやファイナンス・リースといった区分で借手側のリース取引を分類することはせず、単一のリース会計モデルを導入しています。

新モデルを適用するにあたって、原資産価値が少額である場合を除き、借手は12ヶ月以上の期間の全てのリースについて、使用权資産およびリース負債を認識することが求められています。

短期リースおよび少額資産のリースについては、当該基準の適用が免除されます。

貸手の会計処理は、現在の基準と同様に、ファイナンス・リースまたはオペレーティング・リースに分類します。

FRS116の適用により、既存のリース会計にかかる実務指針であるFRS17「リース」、解釈指針FRS 104「契約にリースが含まれているか否かの判断」、解釈指針FRS115「オペレーティング・リース—インセンティブ」ならびに解釈指針FRS127「リースの法形式を伴う取引の実質の評価」は差し替えられます。

FRS116は2019年1月1日以後に開始する事業年度から適用されますが、FRS15をすでに適用している場合には、早期適用も認められています。

当社は、修正遡及アプローチを使用して、2019年4月1日より開始する会計年度より適用する予定です。したがって、FRS116の採用による累積的影響額は、2019年4月1日時点の利益剰余金の期首残高の調整として認識し、比較情報の修正再表示は行いません。

また、当社は、新基準への移行は簡便法を適用する予定であり、これは、2019年4月1日より以前に契約を締結し、FRS17および解釈指針FRS104に従って、リースとして識別されたすべての契約にFRS116を適用することになります。

借手としての当社

当社は、倉庫および工場施設のポートフォリオに単一の割引率を適用することにより、リース債務を測定します。また、当社は2019年4月1日現在、リース負債に相当する使用权資産の金額を認識するために、簡便法を使用する予定です。

更新オプションを含むリース契約の場合、当社は、リース期間を決定するために事後的判断を用いる予定です。

当社は、借手としての既存のオペレーティング・リース契約に関する新基準の適用について、高いレベルでの予備評価を行いました。（注記15参照）

この予備的評価に基づいて、当社は既存のオペレーティングリースが、新基準の下ではリース債務を伴う使用権資産として認識することになると予想しています。

割引前のオペレーティングリース契約は、総資産の約7%、総負債の159%に相当します。新基準適用日までの間に将来にかかる新たなオペレーティングリース契約が追加されないと仮定すると、使用権資産およびリース負債の額は割引によりリース期間が終了するにつれ低くなると想定しています。

当社は、リース契約が満了日から1年を超えて更新される場合、FRS116基準を適用し使用権資産とリース債務を認識します。

FRS116適用後のこれらリースに関する費用について、今まで定額で発生していたオペレーティングリース費用が、使用権資産の減価償却費および、リース負債の支払利息に置き換わることになります。

4 有形固定資産

	コンピューター シンガポール ・ドル	オフィス機器 シンガポール ・ドル	備品および付属品 シンガポール ・ドル	合計 シンガポール ・ドル
取得原価				
2017年4月1日現在	34,828	8,916	56,497	100,241
取得	-	-	55,312	55,312
償却	-	-	(56,497)	(56,497)
2018年3月31日現在	34,828	8,916	55,312	99,056
2019年3月31日現在	34,828	8,916	55,312	99,056
減価償却累計額				
2017年4月1日現在	23,236	4,353	30,665	58,254
減価償却費	7,132	2,463	11,300	20,895
償却	-	-	(41,965)	(41,965)
2018年3月31日現在	30,638	6,816	-	37,184
減価償却費	2,655	2,100	11,063	15,818
2019年3月31日現在	33,023	8,916	11,063	53,002
帳簿価額				
2017年4月1日現在	11,592	4,563	25,832	41,987
2018年3月31日現在	4,460	2,100	55,312	61,872
2019年3月31日現在	1,805	-	44,249	46,054

5 金融デリバティブ

	2019年3月31日 シンガポール・ドル	2018年3月31日 シンガポール・ドル
ヘッジに使用される先物為替契約	-	36,439

当社は日本円を基に計算されている収益をヘッジするため先物為替契約を締結しております。

6 売掛金およびその他債権

	2019年3月31日 シンガポール・ドル	2018年3月31日 シンガポール・ドル
AGTに対する営業債権		
－ 売掛金	632,805	630,076
－ 売掛金以外	12,936	70,481
AGTからの未収収益	516,472	521,317
保証金	63,582	91,349
未収収益	32,365	6,206
その他	2,428	1,800
	1,260,588	1,321,229

AGTとの間の残高は無担保および無利息であり、当社からの請求に応じて支払が行われます。この営業債権残高から生じている貸倒引当金はありません。

当社の売掛金およびその他債権に関する信用リスクのエクスポージャーについては、注記17に記載しております。

7 現金および預金

	2019年3月31日 シンガポール・ドル	2018年3月31日 シンガポール・ドル
小口現金および銀行預金	508,521	1,364,752
金融機関への定期預金	3,610,827	2,580,585
財政状態計算書上 現金および現金同等物	4,119,348	3,945,337
金融機関への定期預金	(1,000,000)	(500,000)
キャッシュ・フロー計算書上 現金および現金同等物	3,119,348	3,445,337

金融機関への定期預金は、決算日後12ヶ月以内に満期が到来し、年率1.18%～1.95%（2018年3月期：0.66%～1.80%）の金利収入があります。定期預金である1,000,000シンガポール・ドル（2018年3月：500,000シンガポール・ドル）は為替予約取引のため金融機関に担保されています。

8 資本

	2019年3月31日 株式数	2018年3月31日 株式数
無額面払込済普通株式発行： 4月1日現在・3月31日現在	625,000	625,000

普通株式を保有する株主は、随時決定される配当金を受領する権利を有しており、株主総会において1株につき1つの議決権が与えられています。全ての株式には、均等に残余財産請求権が与えられています。

資本政策

取締役会の方針は、事業の成長および戦略的な投資をサポートするため、健全な資本状況を維持することです。

当会計年度において、資本政策について当社の方針に変更はありませんでした。また、当社は外部から課せられた資本規制はありません。

ヘッジ剰余金

ヘッジ剰余金は有効なヘッジ手段として指定された金融デリバティブの公正価値変動部分を計上します。

9 繰延税金負債

当会計年度における当社の繰延税金負債の増減は次のとおりです。

	2017年4月1日 現在	損益として 認識された額 (注記14)	2018年3月31日 現在	損益として 認識された額 (注記14)	2019年3月31日 現在
	シンガポール・ ドル	シンガポール・ ドル	シンガポール・ ドル	シンガポール・ ドル	シンガポール・ ドル
有形固定資産	7,139	(2,715)	4,424	536	4,960
引当金	(918)	730	(188)	(8,236)	(8,424)
	6,221	(1,985)	4,236	(7,700)	(3,464)

10 買掛金およびその他債務

	2019年3月31日 シンガポール・ドル	2018年3月31日 シンガポール・ドル
買掛金	19,190	97,714
関係会社に対する営業債務	-	46,894
関係会社に対する債務	27,385	-
未払費用	127,711	153,488
未払消費税（商品サービス税）	35,476	28,356
	209,762	326,452

買掛金およびその他の債務に関する通貨および流動性リスクのエクスポージャーは、注記17に記載しております。

11 収益

	自2018年4月1日 至2019年3月31日 シンガポール・ドル	自2017年4月1日 至2018年3月31日 シンガポール・ドル
トラスティ・マネージャー報酬	2,895,919	3,011,325

下表は、重要な支払条件や関連する収益認識の方針など、顧客との契約における履行義務の充足の性質と時点に関する情報を表示しています。

サービスの性質	当社はビジネストラストに対し、基本報酬と実績報酬から構成されるトラスティマネジメントサービスを提供しています。
収益認識の時期	トラスティ・マネージャー報酬は、連結ベースでのビジネストラストの総資産価値およびビジネストラストの投資を調整した後の純営業利益に基づいて計算され、長期にわたって認識します。
重要な支払時期	請求は、請求書日付から30日以内に支払われます。

12 財務収益

	自2018年4月1日 至2019年3月31日 シンガポール・ドル	自2017年4月1日 至2018年3月31日 シンガポール・ドル
損益認識額：		
受取利息	63,893	34,242
為替差損益	(48,205)	3,136
	<u>15,688</u>	<u>37,378</u>

13 税金等調整前当期純利益

税金等調整前当期純利益には以下の項目が含まれています。

	自2018年4月1日 至2019年3月31日 シンガポール・ドル	自2017年4月1日 至2018年3月31日 シンガポール・ドル
給与および賞与	1,885,390	1,810,216
中央積立基金拠出額（法定福利費）	48,582	48,077
その他労務費	122,999	84,076

14 法人所得税

	自2018年4月1日 至2019年3月31日 シンガポール・ドル	自2017年4月1日 至2018年3月31日 シンガポール・ドル
当期税金費用		
法人所得税	22,174	33,201
昨年会計年度における過剰引当金	40	(5,491)
	22,214	27,710
繰延税金費用		
法人税等調整額	(7,700)	(1,985)
法人所得税合計	14,514	25,725

実効税率の調整表

税金等調整前当期純利益	161,316	387,919
シンガポールの税率17%で算定された税額 (2017年税率:17%)	27,424	65,946
税務上の損金不算入額	4,494	3,620
前会計年度からの引当金戻入	40	(5,491)
軽減税率適用に伴う免税額	(20,445)	(29,692)
中小企業優遇税制適用に伴う免税額	-	(8,300)
その他	3,001	(358)
	14,514	25,725

15 オペレーティング・リース

関係会社に対する解約不能なオペレーティング・リースは、以下のとおりです。

	2019年3月31日 シンガポール・ドル	2018年3月31日 シンガポール・ドル
1年以内	291,498	197,848
1年超5年以内	77,900	204,288
	369,398	402,136

当社は、事務所と駐在員向けのアパートをオペレーティング・リースで賃借しています。リース契約期間は1年～2年であり、当社にはリース期間終了までにリースを更新するオプションがあります。

16 関連当事者

主要な経営者に対する補償

主要な経営者とは、直接的もしくは間接的に、当社の活動を計画、指示および監督する権限および責任を有する者です。当社の取締役は、主要な経営者として扱われています。

当会計年度における主要な経営者に対する補償、すなわち当社取締役に対する報酬は、以下のとおりです。

	自2018年4月1日 至2019年3月31日 シンガポール・ドル	自2017年4月1日 至2018年3月31日 シンガポール・ドル
給与および短期従業員給付	879,399	868,044

その他の関連当事者取引

財務諸表で開示されているもの以外で、当社と関連当事者の間において合意された条件に基づいて、当会計年度中に行われた重要な取引は以下のとおりです。

	自2018年4月1日 至2019年3月31日 シンガポール・ドル	自2017年4月1日 至2018年3月31日 シンガポール・ドル
商品およびサービスの販売および購入		
AGT		
管理報酬	(2,895,919)	(3,011,325)
立替金支払	132,140	9,505
関連会社		
労務および管理サービス費用	158,877	208,940
立替経費	3,015	-
賃貸料	-	148,722

17 金融商品

概要

当社は、金融商品の利用により以下のリスクに晒されています。

- ・ 信用リスク
- ・ 流動性リスク
- ・ 市場リスク

当該注記は、上記の当社が晒されているそれぞれのリスク、当社の目的、リスクを測定し管理するための方針および手続、および当社の資本政策に関する情報を提供しています。

リスク管理フレームワーク

取締役会は、当社のリスク管理フレームワークを構築し、監督する全体的な責任を負っています。

当社のリスク管理方針は、当社が直面するリスクの識別および分析、適切なリスク低減および統制の設定、およびリスクと低減策の監視について規定しています。リスク管理方針および体制は、市場の状況および当社の活動の変化を反映させるため定期的に見直されています。当社は、管理基準、手続および該当する研修を通じて、すべての従業員が役割および義務について理解する訓練され、建設的な統制環境の構築に努めています。

信用リスク

信用リスクは、顧客もしくは金融商品の取引相手とその契約上の義務を果たさない場合の当社の財務的な損失リスクであり、これらは、主に顧客に対する債権により生じます。

当会計年度末において、当社の信用リスクの主要なエクスポージャーは関係会社に対する債権から発生しております。財政状態計算書における金融資産の帳簿価額は、信用リスクに対する当社の最大エクスポージャーを示しています。

減損損失

回収期限が到来しておらず、また、減損もしていない売掛金は、主に支払いが良好な信用力のある取引先に対するものです。当社は、回収期限が到来していない債権に対する引当金の計上は必要がないと考えております。また、決算日現在において、回収が遅延している売掛金はありません。

現金および預金

当社は2019年3月31日現在、4,119,348シンガポール・ドル（2018年度：3,945,337シンガポール・ドル）の現金および預金を有しています。これは、資産の信用リスクにおける最大エクスポージャーを示しています。現金および預金は、銀行および定期的な取引がある金融機関によって保有されています。現金および現金同等物にかかる減損は、エクスポージャーの満期が短いことを反映し、12ヶ月の予想損失に基づき測定しております。

流動性リスク

流動性リスクは、当社が現金もしくは他の金融資産により決済されるべき金融負債にかかる義務を履行することの困難性に直面するリスクです。

流動性リスク管理において、当社は運営のための資金調達およびキャッシュ・フロー変動の影響を軽減するため、経営者により適切と判断される現金および現金同等物のレベルを監視し、維持しています。

以下は、相殺契約の影響を除いた金融負債の契約上の満期です。

	帳簿価額 シンガポール ・ドル	キャッシュ・フロー		
		契約上の キャッシュ・フロー シンガポール ・ドル	1年以内 シンガポール ・ドル	1年超5年以内 シンガポール ・ドル
2019年3月31日現在				
非デリバティブ金融負債				
買掛金およびその他債務	209,762	(209,762)	(209,762)	-
2018年3月31日現在				
非デリバティブ金融負債				
買掛金およびその他債務	326,452	(326,452)	(326,452)	-
デリバティブ金融商品				
ヘッジに使用される先物為替契約(総額)	36,439			
－流出	-	(1,231,276)	(1,231,276)	-
－流入	-	1,267,715	1,267,715	-
	36,439	36,439	36,439	-
	362,891	(290,013)	(290,013)	-

開示されている数値は、現金決済されているデリバティブにかかるキャッシュ・フローの純額と、現金の流入と流出が同時に起こるデリバティブ取引（例：先物為替取引）のキャッシュ・イン・フローとキャッシュ・アウト・フローの総額を表しています。

市場リスク

市場リスクは、外国為替レートや金利のような市場価格の変動により、当社の収益もしくは保有する金融商品の価値に影響を受けるリスクです。市場リスク管理の目的は、リターンを最適化する一方で、許容できるパラメーターの範囲内に市場リスクを管理し、制御することです。

為替リスク

当社は、日本円建ての購入および現金残高が為替リスクに晒されています。

当社は、当該為替リスクをヘッジするためのデリバティブ金融商品は利用しています。

経営者は、エクスポージャーの純額が許容できるレベルに維持されていることを確認するため、定期的な評価を行っています。

当社の為替リスクに対するエクスポージャーは以下のとおりです。

	2019年3月31日 日本円建 シンガポール・ドル	2018年3月31日 日本円建 シンガポール・ドル
現金および預金	97,735	139,700
買掛金およびその他債務	(32,588)	(48,313)
純エクスポージャー	65,147	91,387

感応度分析

2019年3月31日現在、日本円に対してのシンガポール・ドルの変動による損益の増加額もしくは減少額を、以下に示しています。この分析は、当会計年度末において当社が合理的に発生可能性があると考えられる為替レートの変動に基づき、行われています。当該分析は、金利などその他すべての変数が維持され、予測購入の影響を考慮していません。

	損益	
	10% シンガポール・ドル高 シンガポール・ドル	10% シンガポール・ドル安 シンガポール・ドル
2019年3月31日現在 日本円	(6,515)	6,515
2018年3月31日現在 日本円	(9,139)	9,139

会計上の分類および公正価値

財政状態計算書において計上されている金融資産および金融負債のうち、公正価値で測定されていないものの帳簿価額は以下のとおりです。金融資産および金融負債の公正価値にかかる情報は、帳簿価額が合理的な公正価値の見積額に基づいて計上されている場合には開示しておりません。

1年以内に期日が到来する金融資産および金融負債（現金および現金同等物、売掛金、およびその他債務を含む）の帳簿価額は、満期までの期間が短いことから、概ね公正価値であると見積もっています。

ヘッジに使用される為替予約契約（公正価値のレベル2）は、市場比較手法に基づいています。また公正価値は仲買人の相場に基づいています。同様の契約は活発な市場で取引され、相場は同様の商品の実際の取引を反映させています。

注記	償却原価 シンガポール ・ドル	その他の包括利益上 公正価値 シンガポール ・ドル	帳簿価額合計 シンガポール ・ドル
2019年3月31日現在			
公正価値で測定されない金融資産			
売掛金およびその他債権	6 1,260,588	-	1,260,588
現金および預金	7 4,119,348	-	4,119,348
	<u>5,379,936</u>	<u>-</u>	<u>5,379,936</u>

公正価値で測定されない金融負債			
買掛金およびその他債務	10 -	(174,286)	(174,286)

注記	借入金および 債権 シンガポール ・ドル	その他の 金融負債 シンガポール ・ドル	その他の包括利 益上公正価値 シンガポール ・ドル	帳簿価額合計 シンガポール ・ドル
2018年3月31日現在				
公正価値で測定されない金融資産				
売掛金およびその他債権	6 1,321,229	-	-	1,321,229
現金および預金	7 3,945,337	-	-	3,945,337
	<u>5,266,566</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,266,566</u>

公正価値で測定される金融資産				
ヘッジに使用される為替予約契約	5 -	-	36,439	36,439

公正価値で測定されない金融負債				
買掛金およびその他債務	10 -	(298,056)	-	(298,056)

*未払消費税は除外しております。

4【利害関係人との取引制限】

将来の利害関係人取引

AGトラストは、上場マニュアルおよびビジネス・トラスト法の規制を受ける。上場マニュアルおよびビジネス・トラスト法は、全ての利害関係人取引を規制する。取引の重要性に応じて、AGトラストは、（上場マニュアル規則第905に基づき）取引について公表すること、または（上場マニュアル規則第906に基づき）当該取引について公表しかつ受益者の事前承認を得ることが求められる可能性がある。

さらにビジネス・トラスト法第86条により(a)取締役会は、とりわけ該当する利害関係人取引が、取引時点の状況に基づいて全ての受益者の利益全体に反するものではないことを保証した、取締役会を代表する2名以上の取締役が署名した声明書を取締役会の決議に従い発行するよう求められ、また(b)最高経営責任者は、AGトラストの業務および全体としての全ての受益者の利益に重大な悪影響を及ぼすトラスティ・マネジャーの義務違反を自身が認識していない旨を保証した書面を自らの資格において発行するよう求められる。これらの書面は、AGトラストの年次計算書類の損益計算書に添付されなければならない。

これらの書面に加え、ビジネス・トラスト法第87条は、取締役会にAGトラストの損益計算書にAGトラストの経営およびガバナンスに関する方針および慣行の書面を添付することも求めている。かかる書面には2005年ビジネス・トラスト規制の規則第20に規定される情報等（とりわけAGトラストに関連する利害関係人取引の検証を行うためにトラスティ・マネジャーが導入する方策の詳細を含む。）を含めることが求められる。

本信託証書により、トラスティ・マネジャーは、利害関係人取引に関する上場マニュアルの規定、ビジネス・トラスト法、およびMASまたはシンガポール証券取引所が規定しビジネス・トラストに適用される、利害関係人取引関連のその他ガイドラインを遵守することが求められる。

トラスティ・マネジャーは、将来のいつの時点においても上場マニュアル規則第920(1)に従い、収益もしくは商取引の性質を有する取引または利害関係人との日常の業務に必要な取引の再実施に関する一般的な年次権限を受益者から求めることができ、またかかる一般的な年次権限に基づき該当する会計年度において実施される全ての取引は、上場マニュアル規則第905および第906の要求事項の対象とはならない。

かかる一般的な年次権限を求めるに当たり、トラスティ・マネジャーは、上場マニュアル規則第920(1)(b)(v)に基づき、独立財務顧問を指名する。かかる独立財務顧問は、一般的な年次権限に基づき予定される取引の取引価格を決定する方法もしくは手続が、かかる取引が確実に通常の取引条件で実施されかつAGトラストおよびその少数受益者の利益に不利にならないための努力として十分であるか、について意見を表明するために指名される。

提案された利害関係人取引がビジネス・トラスト法および上場マニュアルの要求事項の両方に規制されることが明らかな場合、これら両方が遵守されなければならない。AGトラストに関する事項が、トラスティ・マネジャーによって、AGトラストのためにまたはAGトラストを代理して上場マニュアルおよび／またはビジネス・トラスト法で定義される「利害関係人」との間で開始されたまたは開始される予定の取引に関係する場合、トラスティ・マネジャーは、当該取引が上場マニュアル、ビジネス・トラスト法および／または該当する取引に関するその他適用ガイドラインの適用要件に従って実施されるようにすることが求められる。

AGトラストが将来にわたって執行する利害関係人取引には、その取引の重要性に応じて公表の必要があるもの、または場合によって公表しかつ受益者の承認が必要となるもの、さらに、上場マニュアルおよび／もしくはビジネス・トラスト法が定める他の要件に加えて以下の対応が必要となるものがある。

- ・ 少なくとも1人の独立取締役を含む取締役の過半数による承認によって決定する（取締役が、ある取引について利害関係を有する場合、当該取締役はかかる取引に関する検証および承認プロセスへの参加を差し控えるものとする。）。
- ・ 監査・リスク管理委員会による検証および承認が必要となる。

5【その他】

（1）定款の変更等

トラスティ・マネジャーの定款は、株主総会の特別決議により、随時変更される。

（2）事業譲渡または事業譲受

該当事項なし。

（3）出資の状況

該当事項なし。

（4）訴訟事件その他の重要事項

AGトラストのメンバーは、当局への本書提出日の直近12か月間におけるAGトラストまたはトラスティ・マネジャーの財務状態または収益性に重大な影響を与えた、もしくは与えた可能性のある訴訟または調停手続に、係争中または検討中のものを含め、関与していない。

2020年9月14日開催の受益者総会にて、AGトラストが保有するすべてのTK出資を本スポンサーに譲渡することにより、AGトラストが間接的に保有する日本の88か所のゴルフ場すべてを処分することが、承認可決された。その結果、AGトラストは運営事業を有さず、現金資産のみを保有することになる。トラスティ・マネジャーは、当該現金資産について再投資は行わず、受益者に分配する。分配後、AGトラストは解散する予定である。

第２【その他の関係法人の概況】

１【名称、資本金の額及び事業の内容】

(A) 本スポンサー

株式会社アコーディア・ゴルフ

(イ) 資本金の額

５千万円（2020年３月31日現在）

(ロ) 事業の内容

ゴルフ場運営業務

(B) ゴルフ場保有会社

アコーディア・ゴルフ・アセット合同会社

(イ) 資本金の額

４百万円（2020年３月31日現在）

(ロ) 事業の内容

ゴルフ場の保有およびゴルフ場事業の管理・運営業務

(C) アセット・マネジャーまたはTMパートナー

大和リアル・エステート・アセット・マネジメント株式会社

(イ) 資本金の額

２億円（2020年３月31日現在）

(ロ) 事業の内容

投資運用業、投資助言・代理業および第二種金融商品取引業

２【関係業務の概要】

「第一部 ファンド情報、第１ ファンドの状況、１ ファンドの性格、(３)ファンドの仕組み、②管理会社とファンドの関係法人の名称、ファンドの運営上の役割および契約等の概要」を参照のこと。

３【資本関係】

トラスティ・マネジャーの株式持分のうち、51%はTMパートナー、49%は本スポンサーによって保有される。詳細については「第一部 ファンド情報、第１ ファンドの状況、１ ファンドの性格、(３)ファンドの仕組み、②管理会社とファンドの関係法人の名称、ファンドの運営上の役割および契約等の概要」を参照のこと。

第3【投資信託制度の概要】

以下は、シンガポールで設定される一般的な信託を用いたビークルのうち一般投資家の投資対象となるものとして、（A）シンガポールで登録されるビジネス・トラスト、（B）シンガポールで組成および承認され、ユニット・トラストとして構成される集団投資スキーム（以下「**集団投資スキーム**」という。）および（C）シンガポールの不動産投資信託（以下「**S-REIT**」という。）についての一般的な概況を記載している。

（A）シンガポールで登録されるビジネス・トラスト

登録ビジネス・トラストは、主にビジネス・トラスト法およびその下の規則により規制され、MASに登録されている。詳細については「第一部 ファンド情報、第1 ファンドの状況、1 ファンドの性格、（4） ファンドに係る法制度の概要」を参照のこと。

（B）シンガポールで組成および承認され、ユニット・トラストとして構成される集団投資スキーム

シンガポールにおける承認集団投資スキームは、現在、ユニット・トラストとして構成される。かかるユニット・トラストは、信託証書により設定・規制され、当該集団投資スキームのマネジャーと承認トラスティとの間で締結される。

「集団投資スキーム」の定義

シンガポール証券先物法において、「**集団投資スキーム**」とは、以下の意味を有する。

（a）ある財産に関連する仕組みのうち以下のもの

（i）当該仕組みの下

（A）参加者が、財産の管理に関して協議を受ける権利または指示をする権利を有しているかいないかにかかわらず、財産の管理に関する日常的な支配権を有しておらず、

（B）マネジャーまたはマネジャーを代理する者が、その財産の全てを管理しているもの。

（ii）当該仕組みの下、参加者の出資金および参加者に対する支払の元となる利益または収入が、プールされているもの。

（iii）その目的もしくは効果または提案されている目的もしくは効果が、参加者による（当該財産もしくは当該財産の一部に関する権利、持分、権原もしくは受益権その他を有しているか否かを問わず）、

（A）当該財産もしくは当該財産の一部に関する権利、持分、権原もしくは受益権の取得、保有、管理もしくは処分、行使、償還もしくは終了への参加を可能にすることまたはそれらから生じる利益、収入、その他の支払もしくはリターンの受領を可能にすることにあるもの、または

（B）当該利益、収入、その他の支払もしくはリターンから支払われる金額の受領を可能にすることにあるもの。

（b）MASが官報における公告において、集団投資スキームであることを特定した仕組みまたは同様の仕組みをしたクラスもしくは銘柄の仕組み。

シンガポール証券先物法における集団投資スキームの定義は、事業体または信託として設定されるクローズド・エンド・ファンドを、とりわけ明確に除外している。クローズド・エンド・ファンドは、シンガポール証券先物法において上記「集団投資スキーム」の定義の(a)(i)または(a)(ii)記載の仕組みとして定義され、当該仕組みの下で発行された受益証券は、受益証券の保有者の裁量による償還が完全にまたは原則として認められない。ただし、クローズド・エンド・ファンドには、(a)上記「集団投資スキーム」の定義の(a)(i)に記載される信託である仕組みで、主に不動産およびMASが集団投資スキーム規約において特定する不動産関連資産に投資し、かつ、その受益証券の全てまたはいずれかが証券取引における値付けのため上場されているもの、または(b)上記「集団投資スキーム」の定義の(a)(i)に記載される、もしくはMASが官報における公告においてクローズド・エンド・ファンドではない仕組み、もしくは、場合により、クローズド・エンド・ファンドではないクラスまたは仕組みの銘柄であると特定したクラスもしくはクラスに属するものもしくは仕組みの銘柄は含まれない。

集団投資スキームとの関連において「マネジャー」とは、その名称にかかわらず、当該集団投資スキームの財産管理または当該集団投資スキームの運営について責任を有するものをいう。

集団投資スキームにおける「承認トラスティ」とは、シンガポール証券先物法第289条に基づきMASにより承認された公開会社であり、シンガポール証券先物法第286条に基づき承認され、かつ、ユニット・トラストとして構成された集団投資スキームのトラスティとして行為するものをいう。

一般に、シンガポールで設定される集団投資スキームは、シンガポール証券先物法第286条に基づきMASにより承認され、かつ、当該承認された集団投資スキームの募集がシンガポール証券先物法第296条第1項に基づきMASに登録された目論見書を用いて行われる場合に限り、シンガポールの一般公衆向けに募集することができる。

主要な規制法規および規則

シンガポール証券先物法が、集団投資スキームに関する承認および承認集団投資スキームの受益証券のシンガポールにおける募集を規制する主な法令である。

同法のもとで公表されている2005年シンガポール証券先物（投資の募集）（集団投資スキーム）規則（Securities and Futures (Offers of Investments) (Collective Investment Schemes) Regulations 2005）（その後の改正を含む。）は、とりわけ、承認集団投資スキームを構成する信託証書としての一定の要件、承認集団投資スキームのマネジャーおよび承認トラスティとしての基準ならびに承認集団投資スキームに関するそれぞれの職務および義務を規定している。集団投資スキーム規約は、とりわけ、承認集団投資スキームに係る投資および借入に関するガイドラインを定めている。集団投資スキーム規約は、その性質上、法律ではないが、MASは、承認集団投資スキームに係る承認申請を認める前に、集団投資スキーム規約の遵守を求める。

承認集団投資スキームの受益者の権利

受益者の権利は、一般に、当該承認集団投資スキームを構成する信託証書により決定される。受益者の権利には、以下のものが含まれる。

- ・ 承認集団投資スキームの受益者は、当該承認集団投資スキームを構成する信託証書の規定に従い同人の名で登録された当該承認集団投資スキームの受益証券についての権利、権原または持分を有する。

- ・ 承認集団投資スキームの受益者は、マネジャーに対して、信託証書および目論見書の規定に従い、その保有する受益証券を買い取るよう請求できる。
- ・ 受益者は、当該承認集団投資スキームの受益証券の買取りと引替えに当該承認集団投資スキームに対して出資することに明示的に同意した額を除き、当該承認集団投資スキームに対して出資する義務を負わず、当該承認集団投資スキームまたは集団投資スキームを代理する者が生じさせた借入、負債、もしくは債務について、いかなる責任も負わない。

承認集団投資スキームのマネジャー

マネジャーは、集団投資スキームを構成する信託証書および当該承認集団投資スキームのための目論見書に従い、当該承認集団投資スキームを管理および運営し、かかる管理および運営にあたり、シンガポール証券先物法、2005年シンガポール証券先物（投資の募集）（集団投資スキーム）規則および集団投資スキーム規約を遵守する。

一般的に、承認集団投資スキームのマネジャーの役割／義務には以下のものが含まれる。

- ・ 承認集団投資スキームの受益証券の評価の実施
- ・ 受益者に対する償還金の支払
- ・ 受領した全てのソフトダラーおよび承認集団投資スキームの投資に対する投票に関連する指示についての記録の維持
- ・ 承認集団投資スキームに関する計算書、報告書および明細書の作成およびこれらの書類を受益者が受領するための手配
- ・ 独立当事者の関係に基づいた承認集団投資スキームとの全ての取引および承認集団投資スキームのための全ての取引の実行
- ・ 承認集団投資スキームに生じた重大な変更についての、既存の受益者に対する通知

(C) シンガポール不動産投資信託

シンガポール証券先物法の下で、シンガポールにおいて一般公衆向けに募集することができる信託の形態をとるもう1つの種類の集団投資スキームは、S-REITである。

「不動産投資信託」の定義

シンガポール証券先物法の下で、「不動産投資信託」とは、以下の集団投資スキームを意味する。

- (a) シンガポール証券先物法に基づき承認または認証されている集団投資スキーム。
- (b) 投資対象が、主に不動産およびMASが集団投資スキーム規約において特定する不動産関連資産に投資し、かつ、その受益証券の全てまたはいずれかが証券取引所市場における値付けのため上場されているトラスト。

信託証書

S-REITは信託証書により設定され、信託証書はS-REITのマネジャーとS-REITの受益者を代理するトラスティとの間で締結される。一般に、信託証書の下、S-REITの受益者は、当該S-REITが保有する資産に対して衡平法上の持分または所有者としての持分を有さないが、マネジャーおよびトラスティに対して当該信託証書上の責任および義務を履行するよう要求する権利を有する。S-REITを構成する信託証書は、通常、シンガポール法を準拠法とする。

主要な規制法規および規則

S-REITは、主にシンガポール証券先物法および集団投資スキーム規約、とりわけS-REITに関する特定の一連の規制を含む集団投資スキーム規約別表6（以下「財産ファンド別表」という。）を準拠法とする。

シンガポール証券先物法およびその規則

S-REITは、S-REITを含む集団投資スキームの承認または認証についての体制を定めているシンガポール証券先物法およびその規則を準拠法とする。

MASは、シンガポール証券先物法およびその規則についての運用を行っている。同局は、シンガポール証券先物法およびその規則の適用免除のみならず、追加的な規則を制定するため、一般的なおよび特定の規則制定権限を有している。

シンガポール証券先物法は、治外法権の要素を有しており、一定の条件のもと、その全部または一部がシンガポールの国外で行われた行為について、それが仮にシンガポールで行われていたならば違法である場合には、当該行為があたかもシンガポールにおいて行われたものとして扱われることがある。

集団投資スキーム規約および財産ファンド別表

財産ファンド別表は、S-REITの管理、運営およびマーケティングの実行ならびに当該S-REITのマネジャーおよびトラスティを規制する一連の規制により構成される。

集団投資スキーム規約（財産ファンド別表を含む。）は、その要件を満たさなかったことをもって、刑事手続に付されることはないという点で、その性質上、法律ではない。しかしながら、当該違反は、違反者が現在または今後募集しようとするS-REITに関する承認の取消もしくは承認に関する問題を決定する際に、MASにより考慮されることがある。分別および業界の実務の問題として、既存のS-REITは、あたかも強制力のある法律のように、集団投資スキーム規約および財産ファンド別表を遵守している。

S-REITの受益者の権利

S-REITの各受益証券は、S-REITにおける不可分の持分を表章し、S-REITの受益権者であるS-REITの受益者は、S-REITの資産に係る受益権を保有している。

受益者は、S-REITに対して出資する義務を負わず、また、マネジャーが、S-REITのマネジャーという立場で生じさせたもしくはトラスティがS-REITのトラスティという立場で生じさせた借入、負債、もしくは債務について、いかなる責任も負わない。

トラスティ

シンガポール証券先物法は、S-REITにトラスティを有することを要求している。トラスティは、S-REITを代理して資産を保有し、S-REITの受益者の利益を代表する。トラスティは、シンガポール証券先物法における承認トラスティでなければならない。

マネジャー

S-REITのマネジャーは、不動産投資信託管理に関して規制された活動を行うためのキャピタル・マーケット・サービスの資格を保有している必要がある。

マネジャーは、信託証書ならびにシンガポール証券先物法などの関連する規制および財産ファンド別表に従い、規定されたS-REITの投資戦略を実行する上で、極めて重要な役割を有する。2005年シンガポール証券先物（投資の募集）（集団投資スキーム）規則は、マネジャーは投資方策を有していなければならない旨、またそれが目論見書に明確に記載されなければならない旨規定する。これにより、マネジャーは、特定の戦略に拘束されることとなる。

マネジャーは、S-REITの管理も行う。マネジャーは、シンガポール証券先物法、シンガポール証券先物（ライセンス供与および事業の遂行）規則（Securities and Futures (Licensing and Conduct of Business)）、集団投資スキーム規約および上場マニュアルに従い、S-REITに関する計算書および報告書を作成しなければならない。

第4【参考情報】

当会計年度（2019年4月1日から2020年3月31日）の開始日から、本有価証券報告書提出日までの間に
おいて、以下の書類が関東財務局長に提出されている。

2019年9月27日	有価証券報告書およびその添付書類 訂正有価証券報告書およびその関連文書
2019年12月20日	半期報告書およびその添付書類
2020年8月25日	臨時報告書およびその添付書類
2020年9月15日	臨時報告書およびその添付書類

第5【その他】

該当事項なし。

別紙

用語集

%	: 百分率またはパーセンテージ
アコーディア・ゴルフ	: 株式会社アコーディア・ゴルフ
取得時手数料	: トラスティ・マネジャーに支払う取得時手数料
関連会社	: ビジネス・トラスト法の定義に従う
取締役会	: トラスティ・マネジャーの取締役会
営業日	: （土日または公休日以外の）シンガポールで商業銀行が営業し、シンガポール証券取引所で取引が行われる日
計算期間	: 4月1日（同日を含む。）から翌年の3月末日（同日を含む。）までの各期間
CBRE	: シービーアールイー株式会社
シンガポール会社法	: シンガポール会社法第50章
対価受益証券	: スポンサーが当初ポートフォリオの取得対価の部分的決済として受領する合計317,096,999口の本受益証券
支配	: 文脈上別の解釈をする必要のある場合を除き、「支配」は上場マニュアルの定義に従う。「支配受益者」および「支配株主」の意味もこれに従う。
保管振替契約	: CDP社における受益証券保管に関連する保管振替契約
取締役	: トラスティ・マネジャーの取締役
DPU	: 本受益証券1口当たり分配金
相当な注意	: ビジネス・トラスト法のもと登録ビジネス・トラストのトラスティ・マネジャーに求められる配慮と注意義務
執行役員	: AGトラストの執行役員
特別決議	: 本信託証書の条項に基づき適法に招集、開催される受益者の総会において、決議の可否を投じた全投票数の75.0%以上からなる多数決で提案され可決された決議
会計年度	: 3月31日で終了または終了予定の会計年度
金融庁	: 日本の金融庁
GDP	: 国内総生産
ゴルフ場子会社	: 本スポンサーの18社のゴルフ場子会社
東日本大震災	: 2011年3月に日本で発生した地震
独立財務顧問	: プライスウォーターハウスクーパース・コーポレート・ファイナンス・プライベート・リミテッド
独立不動産鑑定会社	: CBREおよび谷澤総合鑑定所
当初ポートフォリオ	: AGトラストの当初のポートフォリオ
当初ポートフォリオゴルフ場	: 当初ポートフォリオを形成するゴルフ場89コース（ゴルフ場関連資産を含む。）
金融商品	: 本受益証券に転換可能な証券、ワラント、債券、その他証券の設定、発行、調整を含むが、これに限定されない、本受益証券の発行が必要となる買取提案、合意、オプション

利害関係人取引	： ビジネス・トラスト法の定義に従う。適用可能な場合に応じて上場マニュアルおよびSF BT規制が定義する「利害関係人取引」を意味する。
IRAS	： シンガポール内国歳入庁
上場	： シンガポール証券取引所メインボードへの本受益証券の上場
取引日	： シンガポール証券取引所が証券取引のために開かれている日
MASまたは当局	： シンガポール金融管理局
登録ビジネス・トラスト	： MAS登録のビジネス・トラスト
関係会社	： シンガポール会社法の定義に従う。
出向契約	： ゴルフ場保有会社と本スポンサーとの間で締結された出向契約
証券口座	： （シンガポール会社法第130A条が定義する）保管人がCDP社に持つ証券口座またはサブ口座
シンガポール証券先物法	： シンガポール証券先物法第289章
SF BT規制	： 2005年証券先物（投資の募集）（ビジネス・トラスト）（第2号）規則
ビジネス・トラスト規則	
シンガポール証券取引所	： シンガポール証券取引所（Singapore Stock Exchange）
子会社	： シンガポール会社法の定義に従う
受益証券大量保有者	： 発行済本受益証券の5.0%以上を構成する本受益証券持分を保有する受益者
建築実質基準	： 建築基準に関する日本の関連法令に基づく特定の必須要件
信託財産	： 以下のものを含め本信託証書の条件にしたがって受益者のために信託勘定で保有するあらゆる種類の財産および権利 （a） AGトラストに拠出された金銭またはその他資産 （b） ビジネス・トラスト法の規定に基づきAGトラストの資産の一部を構成する財産 （c） トラスティ・マネジャーまたはその代理人による、契約、合意、取り決めから生じる財産 （d） トラスティ・マネジャーまたはその代理人が保有する請求権または権利から生じる財産 （e） AGトラストのためにトラスティ・マネジャーが借り入れまたは調達した資金 （f） 前項(a)、(b)、(c)、(d)または(e)に述べた拠出、金銭、もしくはそれによる収益により直接、間接を問わず取得した財産 （g） 前項(a)、(b)、(c)、(d)または(e)に述べた拠出、金銭により直接的または間接的に得た利益、収入、財産
未請求金	： 本信託証書に記載されている適用期間を過ぎても請求のない、受益者に支払われるべき金銭
米国	： アメリカ合衆国

- 受益者** : その時点の本受益証券の登録受益者で、登録保有者がCDP社となっている場合を除き、共同保有者として登録されたものを含む。CDP社の名義で登録された本受益証券に関連して「受益者」は文脈上で必要のある場合には、CDP社の証券アカウントに本受益証券を持つ預託者を意味する。
- 米国証券法** : 1933年米国証券法（改正済）
- ビークル** : 株式会社、特例有限会社、合同会社、任意組合、投資事業有限責任組合、有限責任事業組合、リミテッド・パートナーシップその他日本または外国の法令に基づく法人、組合その他事業体をいい、法人格を有しているか否かを問わない。

独立監査人の監査報告書

アコーディア・ゴルフ・トラストの受益者各位

財務諸表に関する報告

監査意見

私たちの意見では、添付のアコーディア・ゴルフ・トラスト（以下「AGT」もしくは「トラスト」）および連結子会社（以下総称して「AGTグループ」）における連結財務諸表ならびにAGTにおける財政状態計算書は、AGTグループの2020年3月31日現在における連結財政状態、AGTの2020年3月31日現在における財政状態および同日に終了した事業年度にかかるAGTグループの連結経営成績、連結投資主資本の変動および連結キャッシュ・フローを真実かつ公正に表示するために、シンガポール・ビジネス・トラスト法第31章A（以下、「当法律」）ならびに国際財務報告基準（以下「IFRS」）に準拠して、適正に作成されている。

私たちの監査対象は、AGTおよびAGTグループの以下の財務諸表で構成されている。

- ・ 2020年3月末日現在におけるAGTグループならびにAGTの財政状態計算書
- ・ 2020年3月末日に終了した事業年度にかかるAGTグループの連結包括利益計算書
- ・ 2020年3月末日に終了した事業年度にかかるAGTグループの連結投資主資本変動計算書
- ・ 2020年3月末日に終了した事業年度にかかるAGTグループの連結キャッシュ・フロー計算書
- ・ 重要な会計方針の要約を含む財務諸表の注記

意見の基礎

私たちは、国際監査基準に準拠して監査を行った。本基準のもとでの私たちの責任は、本報告書の「財務諸表監査に対する監査人の責任」区分に詳述されている。

私たちは、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。

独立性

私たちは、公認会計士ならびに監査法人にかかる職業倫理を定める企業会計規制庁規定（以下「ACRA Code」）ならびにシンガポールの財務諸表監査に関連する倫理規定の下でAGTグループから独立しており、ACRA Codeで定められているその他の責任を果たした。

監査アプローチ

監査計画の策定の一環として、私たちは重要性の基準値を決定し、添付の財務諸表における重要な虚偽表示リスクの評価を行った。私たちは特に、トラスティ・マネジャーが主観的な判断を行う場合（例えば、仮定を伴う重要な会計上の見積りや、固有の不確実性を伴う将来事象の検討が必要となる重要な会計上の見積り）について、検討を行った。また、私たちは、実施されているすべての監査と同様に、特に不正による重要な虚偽表示リスクを示す偏向の証拠がないかどうかの検討を含め、経営者による内部統制の無効化リスクについても検討した。

監査上の主要な事項

監査上の主要な事項とは、私たちの職業的専門家としての判断において、2020年3月31日をもって終了する事業年度の財務諸表監査で最も重要な事項である。当該監査上の主要な事項は、財務諸表全体に対する監査の観点から、監査意見を形成する過程で検討されており、私たちは、これらの項目に対して別個の意見を表明するものではない。

監査上の主要な事項	監査上の主要な事項に対して実施した監査手続
有形固定資産の減損の評価（注記10） 財務諸表の注記2(k),3(b)ならびに10 を参照のこと 2020年3月31日現在、AGTグループは有形固定資産として88のゴルフコースを所有しており、その帳簿価額は138,567百万円で、総資産の75%を占めている。また、2020年3月期において、2,641百万円の減損損失を包括利益計算書上に計上している。 以下の理由により、ゴルフコースにかかる減損の評価は重要である。 ・有形固定資産の帳簿価額は、AGTグループの総資産に重大な影響を与えるものである。 ・ゴルフコースの回収可能価額の評価には、トラスティ・マネジャーの判断が伴い、これには、ゴルフコースから生じる将来キャッシュ・フローおよび割引現在価値の計算に適用される割引率に関する判断が含まれる。	私たちの監査手続では、ゴルフコースの回収可能価額を決定する際に適用される諸要件の合理性検証に重点を置いた。また、当該監査手続の中で、評価に関する内部専門家を利用した。 監査手続には以下の手続が含まれている ・トラスティ・マネジャーの減損評価にかかるプロセスの理解 ・内部専門家の関与を含む、評価手法の適切性、ゴルフコースの回収可能価額を決定する際に外部の不動産鑑定士が使用した諸要件（割引率など）の合理性にかかる評価 ・不動産鑑定士から提供された財務情報などの情報の信頼性にかかる検証 ・減損評価の一環として利用されている諸要件について、トラスティ・マネジャーが行っている感応度分析にかかる検証 ・トラスティ・マネジャーによる主な将来キャッシュ・フローにかかる諸要件の評価、会社内部で実施されている将来予測ならびに経営陣によって承認されている経営計画との比較による将来キャッシュ・フローの裏付け、ならびに新型コロナウイルスの影響を含むこれら諸要件の過去実績との比較 実施された手続に基づき、私たちは適用されている諸要件が合理的なものであると判断した。 また、私たちは、減損評価の判断に関する開示の妥当性を検証し、財務諸表が適切に開示されていると判断した。

監査上の主要な事項	監査上の主要な事項に対して実施した監査手続
-----------	-----------------------

のれんの減損の評価（注記12） 財務諸表の注記2(i),3(c)ならびに12を参照のこと 2019年4月1日現在AGTグループは、資金生成単位（キャッシュ・ジェネレーション・ユニット、以下「CGU」という。）である、主に日本でゴルフ場運営事業に従事しているアコーディア・ゴルフ・アセット合同会社(以下、「SPC」という。)に対して3,935百万円ののれんを所有している。 国際会計基準第36号「資産の減損」によると、企業結合により取得したのれんは、毎年減損テストを行わなければならない。 のれんの減損の年次評価を目的として、トラスティ・マネジャーは外部の評価会社と契約し、2020年3月31日現在のSPCの回収可能額を決定した。 2020年3月31日現在、AGTグループが実施した減損評価の結果、将来のキャッシュ・フローに基づく回収可能価額が、SPCの帳簿価額を上回っていたためのれんの減損は認識されなかった。 以下の理由により、のれんにかかる減損の評価は重要である。 ・のれんの帳簿価額は、AGTグループの総資産に重大な影響を与えるものである。 ・CGUの回収可能価額の評価には、トラスティ・マネジャーの判断が伴った。これには、割引現在価値の計算に適用される割引率および継続成長率に関する判断に加え、ゴルフコースのグループのポートフォリオの収益予測に関する判断が含まれる。	私たちの監査手続では、CGUの回収可能価額を決定する際に適用される諸要件の合理性検証に重点を置いた。また、当該監査手続の中で、評価に関する内部専門家を利用した。 監査手続には以下の手続が含まれている ・トラスティ・マネジャーの減損評価にかかるプロセスの理解 ・過去の運用実績、過年度のトラスティ・マネジャーの予測の正確性、資金生成単位から予想される将来の運用実績（収益成長率と純利益率を含む）ならびに新型コロナウイルスの影響を考慮した見積りキャッシュ・フローの妥当性の評価 ・一般的に認められている手法やベンチマークを用いた継続成長率や割引率の妥当性の評価 ・減損評価の一環として利用されている諸要件について、トラスティ・マネジャーが行っている感応度分析にかかる検証 実施された手続に基づき、私たちは適用されている諸要件が合理的なものであると判断した。 また、私たちは、減損評価の判断に関する開示の妥当性を検証し、財務諸表が適切に開示されていると判断した。
--	--

その他の記載情報

トラスティ・マネジャーは、財務諸表以外のその他の記載情報についても責任を負う。その他の記載情報は、年次報告書に記載されている各項目により構成されるものであるが、財務諸表および監査報告書を含むものではない。

私たちの財務諸表にかかる監査意見の対象範囲には、その他の記載情報は含まれておらず、私たちは当該その他の記載情報に対していかなる保証の結論も表明しない。

財務諸表監査における私たちの責任は、その他の記載情報を通読し、通読の過程において、その他の記載情報と財務諸表の内容または私たち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考慮すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載情報に重要な虚偽記載の兆候があるかどうか留意することにある。私たちは、実施した作業に基づき、その他の記載情報に重要な虚偽記載があると判断した場合には、当該事実を報告することが求められている。この点に関して、私たちが報告すべき事項はない。

財務諸表に対するトラスティ・マネジャーおよびトラスティ・マネジャーの取締役会（以下「取締役」）の責任

トラスティ・マネジャーには、当法律およびIFRSの規定に準拠して真実かつ公正な概観を与える財務諸表の作成を行う責任があります。また、資産が未承認の使用または処分による損失から保全されているという合理的な保証、および取引が適切に承認され、真実かつ公正な財務諸表の作成を可能にし、資産の説明責任を維持するために、それらが必要に応じて計上されたという合理的な保証を提供するのに十分な会計上の内部統制システムを構築し維持する責任があります。

財務諸表の作成におけるトラスティ・マネジャーの責任は、AGTグループの継続企業として存続する能力を評価し、該当があれば、継続企業の前提および継続企業を前提とした会計基準の適用の前提に関する事項を開示することにあります。ただし、トラスティ・マネジャーにAGTグループの清算もしくは事業停止の意図がある場合、またはそれ以外に現実的な代替案がない場合はこの限りではありません。

取締役会の責任には、AGTグループの財務報告プロセスの監督が含まれています。

財務諸表に対する監査人の責任

私たちの目的は、財務諸表全体に不正または誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得て、私たちの意見を含めた監査報告書を発行することにあります。合理的な保証は、高い水準の保証ですが、ISAsに準拠して実施された監査が、存在する重要な虚偽表示を常に発見することを確約するものではありません。虚偽表示は、不正または誤謬から発生する可能性があり、個別にまたは集計すると、当該財務諸表に基づき利用者が行う経済的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ます。

ISAsに準拠した監査の一環として、私たちは、監査の過程を通じて職業的専門家としての判断を行使し、職業的専門家としての懐疑心を保持するほか、以下を行います。

- ・ 不正または誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示リスクを識別、評価し、当該リスクに対応した監査手続を立案、実施し、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。不正による重要な虚偽表示を発見できないリスクは、誤謬による重要な虚偽表示を発見できないリスクよりも高くなる。これは、不正には、共謀、文書の偽造、意図的な除外、虚偽の陳述、および内部統制の無効化を伴うからである。
- ・ 状況に応じて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理解する。ただし、これは、AGTグループの内部統制の有効性に対する意見を表明するためではない。
- ・ トラスティ・マネジャーが適用した会計方針の適切性、ならびにトラスティ・マネジャーによって行われた会計上の見積りおよび関連する開示の合理性を評価する。
- ・ トラスティ・マネジャーによる継続企業を前提とした会計基準の適用の適切性について結論付け、また、入手した監査証拠に基づき、AGTグループおよびトラストが継続企業として存続する能力に重要な疑義を生じさせるような事象または状況に関連する重要な不確実性が存在するかどうかについて結論付ける。私たちが、重要な不確実性が存在すると結論付ける場合には、財務諸表での関連する開示について監査報告書において注意を喚起することが要求される。または、当該開示が不十分である場合には、監査意見を除外事項付意見としなければならない。私たちの結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいている。ただし、将来の事象または状況により、AGTグループおよびトラストが継続企業として存続することができなくなる可能性もある。
- ・ 連結財務諸表の全体的な表示、構成および内容（開示を含む）、ならびに、財務諸表が基礎となる取引や事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 財務諸表に対する意見を表明するため、AGTグループ内の企業および事業活動の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。私たちは、グループ監査の指示、監督および実施について責任を有する。私たちは、私たちの監査意見に単独で責任を負う。

私たちは、取締役会に対して、特に計画した監査の範囲とその実施時期、および監査上の重要な発見事項（監査の過程で識別した内部統制の重要な不備を含む）を伝達します。

また私たちは、取締役会に対して、独立性についての職業倫理に関する規定を遵守している旨を書面で示し、私たちの独立性に影響を与えると合理的に考えられるすべての関係およびその他の事項、また該当する場合には関連するセーフガードを伝達します。

取締役会に伝達した事項に基づき、私たちは、当期の財務諸表監査における最も重要な事項、すなわち監査上の主要な事項を決定します。私たちは、法令または規制により当該事項の公表が認められない場合、あるいは極めて稀な状況において、当該事項について監査報告書に記載することによる悪影響が、当該事項の公表による公共の利益を上回ると合理的に予想されるために公表すべきではないと私たちが判断する場合を除き、これらの事項を監査報告書に記載します。

法令等が要求するその他の事項に関する報告

私たちの意見では、当法律により維持管理が要求されている会計記録およびその他の記録は、当法律の規定に準拠し、AGTの命を受けたトラスティ・マネジャーにより適切に維持管理されている。

本独立監査人の監査報告書に係る監査に対する責任を有する監査責任者は、Mr. Yeow Chee Keongである。

プライスウォーターハウスクーパース LLP

公認会計士および勅許会計士

シンガポール

2020年8月14日

[次へ](#)

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE UNITHOLDERS OF ACCORDIA GOLF TRUST

Report on the Audit of the Financial Statements

Our Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements of Accordia Golf Trust ("AGT") and its subsidiary ("the Group") and the statement of financial position of AGT are properly drawn up in accordance with the provisions of the Business Trusts Act, Chapter 31A of Singapore (the "Act") and International Financial Reporting Standards ("IFRSs") so as to give a true and fair view of the consolidated financial position of the Group and the financial position of AGT as at 31 March 2020 and of the consolidated financial performance, consolidated changes in equity and consolidated cash flows of the Group for the financial year ended on that date.

What we have audited

The financial statements of AGT and the Group comprise:

- the statements of financial position of the Group and AGT as at 31 March 2020;
- the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group for the financial year then ended;
- the consolidated statement of changes in equity of the Group for the financial year then ended;
- the consolidated statement of cash flows of the Group for the financial year then ended; and
- the notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). 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 believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

We are independent of the Group in accordance with the Accounting and Corporate Regulatory Authority Code of Professional Conduct and Ethics for Public Accountants and Accounting Entities ("ACRA Code") together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Singapore, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the ACRA Code.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE UNITHOLDERS OF ACCORDIA GOLF TRUST (continued)**Our Audit Approach**

As part of designing our audit, we determined materiality and assessed the risks of material misstatement in the accompanying financial statements. In particular, we considered where the Trustee-Manager made subjective judgements; for example, in respect of significant accounting estimates that involved making assumptions and considering future events that are inherently uncertain. As in all of our audits, we also addressed the risk of management override of internal controls, including among other matters consideration of whether there was evidence of bias that represented a risk of material misstatement due to fraud.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the financial statements for the financial year ended 31 March 2020. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE UNITHOLDERS OF ACCORDIA GOLF TRUST (continued)

Key Audit Matter	How our audit addressed the Key Audit Matter
Impairment assessment of Property, Plant and Equipment (Note 10) <i>Refer to Note 2(k), Note 3(b) and Note 10 to the financial statements</i> As at 31 March 2020, the Group operates 88 golf courses in Japan classified as property, plant and equipment with a carrying value of JPY 138,567 million, representing 75% of total assets. For the financial year ended 31 March 2020, an impairment loss of JPY 2,641 million was recognised in the Statement of Profit and Loss And Other Comprehensive Income. The assessment of impairment of golf courses is significant to our audit due to: • The carrying amount of property, plant and equipment contributes significantly to the Group's total assets; and • The amount of Trustee-Manager's judgement involved in assessing the recoverable amounts of the golf courses. This includes judgement about the future cash flows generated from the golf courses, as well as judgements about discount rates applied in the discounted cash flow analysis.	Our audit procedures focused on the reasonableness of the inputs applied in determining the recoverable amounts of the golf courses. The audit procedures were performed with the support from our valuation specialists. Our audit procedures included the following: • obtained an understanding of the Trustee-Manager's processes for impairment assessment; • involved our valuation specialists to assess the appropriateness of the valuation techniques and the reasonableness of the inputs such as discount rates used by the external valuers in determining the recoverable amounts of the golf courses; • tested the integrity of information, including financial information provided to the professional valuers; • reviewed the Trustee-Manager's sensitivity analysis on the inputs utilised as part of the impairment assessment; and • assessed the reasonableness of the Trustee-Manager's cash flows forecast by comparing them to strategic plans that were approved by senior management and historical performance of the individual golf courses, updated for the impact of COVID-19. Based on the procedures performed, we found the underlying inputs applied to be reasonable. We have also assessed the adequacy of the disclosures relating to the judgements made and found the disclosures in the financial statements to be appropriate.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE UNITHOLDERS OF ACCORDIA GOLF TRUST (continued)

Key Audit Matter	How our audit addressed the Key Audit Matter
Impairment assessment of goodwill (Note 12) <i>Refer to Note 2(i), Note 3(c) and Note 12 to the financial statements</i> As at 1 April 2019, the Group had goodwill of JPY 3,935 million which is allocated to the Accordia Golf Asset Godo Kaisha ("SPC") cash-generating unit ("CGU") which is principally engaged in the golf courses business in Japan. In accordance with IAS 36 Impairment of Assets, goodwill acquired in a business combination should be tested for impairment annually. For the purpose of the annual impairment assessment of goodwill, the Trustee-Manager had engaged an external valuer to determine the recoverable amount of Accordia Golf Asset Godo Kaisha ("SPC") as at 31 March 2020. The impairment assessment performed by the Group did not result in an impairment of goodwill since the recoverable amount based on future cash flows exceeded the carrying amount of the SPC as at 31 March 2020. The assessment of impairment of goodwill is significant to our audit due to: • The carrying amount of goodwill contributes significantly to the Group's total assets; and • The amount of Trustee-Manager's judgement involved to determine the recoverable amount of the cash-generating unit ("CGU"). This includes judgement about projected revenues for the Group's portfolio of golf courses, as well as judgement about discount rate and terminal growth rate applied in the discounted cash flow analysis.	Our audit procedures focused on the reasonableness of the inputs applied in determining the recoverable amount of the CGU. The audit procedures were performed with the support from our valuation specialists. Our audit procedures included the following: • obtained an understanding of the Trustee-Manager's process for impairment assessment; • assessed the reasonableness of the estimated cash flows by taking into account the CGU's expected future operating performance (including revenue growth rates and net profit margins), as well as historical actual performance and accuracy of the Trustee-Manager's forecast in prior years, updated for the impact of COVID-19; • assessed the reasonableness of the terminal growth rate and discount rate applied using commonly accepted methodologies and benchmarks; and • reviewed the Trustee-Manager's sensitivity analysis on the inputs utilised as part of the impairment assessment. Based on the procedures performed, we found the underlying inputs applied to be reasonable. We have also assessed the adequacy of the disclosures relating to the judgements made and found the disclosures in the financial statements to be appropriate.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE UNITHOLDERS OF ACCORDIA GOLF TRUST (continued)**Other Information**

The Trustee-Manager is responsible for the other information. The other information comprises all the sections of the annual report but does not include the financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do 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 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. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of the Trustee-Manager and Directors for the Financial Statements

The Trustee-Manager is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the provisions of the Act and IFRSs, and for devising and maintaining a system of internal accounting controls sufficient to provide a reasonable assurance that assets are safeguarded against loss from unauthorised use or disposition; and transactions are properly authorised and that they are recorded as necessary to permit the preparation of true and fair financial statements and to maintain accountability of assets.

In preparing the financial statements, the Trustee-Manager is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Trustee-Manager either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The directors' responsibilities include overseeing the Group's financial reporting process.

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. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE UNITHOLDERS OF ACCORDIA GOLF TRUST (continued)**Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (continued)**

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgement 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. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal controls 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 Group's internal controls.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Trustee-Manager.
- Conclude on the appropriateness of the Trustee-Manager'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 Group'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 Group 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.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with the directors regarding, 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.

We also provide the directors with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with the directors, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT TO THE UNITHOLDERS OF ACCORDIA GOLF TRUST (continued)**Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

In our opinion, the accounting and other records required by the Act to be kept by the Trustee-Manager on behalf of AGT have been properly kept in accordance with the provisions of the Act.

The engagement partner on the audit resulting in this independent auditor's report is Yeow Chee Keong.

PricewaterhouseCoopers LLP

Public Accountants and Chartered Accountants

Singapore, 14 August 2020

[次へ](#)

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー 独立監査人の報告書

独立監査人の報告書

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント
・ピーティーイー・エルティーディーの株主各位

財務諸表に関する報告

監査意見

私たちは、アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー（以下「会社」）の財務諸表の監査を実施した。これらの財務諸表は、FS 1 ページからFS24ページに記載されている、2020年3月31日現在の財政状態計算書、2020年3月31日をもって終了する事業年度にかかる包括利益計算書、株主資本等計算書およびキャッシュ・フロー計算書、ならびに重要な会計方針の要約およびその他の説明情報を含む財務諸表への注記から構成されている。

私たちの意見では、添付の財務諸表は、2020年3月31日現在の財政状態、2020年3月31日をもって終了する事業年度にかかる経営成績、株主資本の変動およびキャッシュ・フローを真実かつ公正に表示するために、シンガポール会社法（第50章）（以下「当法律」）およびシンガポールにおいて一般に公正妥当と認められる会計基準に準拠して適正に作成されている。

意見の基礎

私たちは、シンガポールにおいて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。本基準のもとでの私たちの責任は、本報告書の「財務諸表監査に対する監査人の責任」区分に詳述されている。私たちは、公認会計士ならびに監査法人にかかる職業倫理を定める企業会計規制庁規定（以下「ACRA Code」）ならびにシンガポールの財務諸表監査に関連する倫理規定の下でAGTグループから独立しており、ACRA Codeで定められているその他の責任を果たした。私たちは、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。

その他の情報

経営者は、年次報告書に記載されているその他の記載内容についても責任を負っている。その他の記載内容は、年次報告書に記載されている情報より構成されるものであるが、財務諸表ならびに監査報告書を含むものではない。

私たちは、当監査報告書日より前に、その他の記載内容のすべてを入手した。

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー**独立監査人の報告書**

私たちの財務諸表にかかる監査意見の対象範囲には、その他の記載内容は含まれておらず、私たちは当該その他の記載内容に対していかなる保証の結論を表明するものではない。

財務諸表監査における私たちの責任は、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の内容または私たち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考慮すること、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虚偽記載の兆候があるかどうか留意することにある。私たちは、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な虚偽記載があると判断した場合には、当該事実を報告することが求められている。私たちは、その他の記載内容に関して報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者および取締役の責任

経営者は、シンガポールにおいて一般に公正妥当と認められる会計基準ならびに当法律の規定に準拠して財務諸表を作成し適正に表示すること、および保有する資産が不適切な使用もしくは処分などによって損失を被るリスクから保全されていることを合理的に保証するに十分な会計上の内部統制を整備および運用する責任を有している。そして、実施される取引は適切な権限が付与されており、真実かつ公正な財務諸表の作成を可能にするためおよび資産にかかる責任を保持するために必要に応じて記録されている。

財務諸表を作成するにあたり、経営者は、会社が継続企業であることを前提とすることが適切であるかどうか評価すること、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こと、また、経営者が会社の清算もしくは事業停止の意図があるか、またはそうする以外に現実的な代替案がない場合を除いて、継続企業を前提として財務諸表を作成することに関して責任を有している。

経営者は、会社の財務報告プロセスの監視を行うことにある。

財務諸表監査における監査人の責任

私たちの監査の目的は、全体としての財務諸表に、不正または誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかに関する合理的な保証を得て、意見を含めた監査報告書を発行することにある。合理的な保証は、高い水準の保証であるが、シンガポールにおいて一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施された監査が、存在するすべての重要な虚偽表示を常に発見することを確約するものではない。虚偽表示は、不正または誤謬から発生する可能性があり、個別にまたは集計すると、当該財務諸表の利用者の経済的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。

シンガポールにおいて一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠した監査の一環として、私たちは、監査の計画と実施において職業的専門家としての判断を行使し、職業的専門家としての懐疑心を保持する他、以下を行う。

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー**独立監査人の報告書**

- ・ 不正または誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示リスクを識別、評価し、当該リスクに対応した監査手続を立案、実施し、監査意見の基礎を提供する十分かつ適切な監査証拠を入手する。不正による重要な虚偽表示リスクを発見できないリスクは、誤謬による重要な虚偽表示を発見できないリスクよりも高くなる。これは、不正には、共謀、文書を偽造すること、意図的な除外、虚偽の言明、および内部統制の無効化が伴うためである。
- ・ 状況に応じて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理解する。ただし、これは、企業の内部統制の有効性に対する意見を表明するためではない。
- ・ 経営者によって使用されている会計方針の適切性、ならびに経営者によって行われた会計上の見積りおよび関連する開示の妥当性を評価する。
- ・ 経営者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、会社の継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象また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。重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の開示に注意を喚起すること、または重要な不確実性に関する財務諸表の開示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。私たちの結論は、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、会社は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の全体的な表示、構成および内容（開示を含む）、ならびに、財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表しているかどうかを評価する。

私たちは、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および監査上の重要な発見事項、および監査の基準で求められているその他の事項について、取締役に対して報告を行っている。

法令等が要求するその他の事項に関する報告

私たちの意見では、当法律により維持管理が要求されている会計記録およびその他の記録は、当法律の規定に準拠し、会社により適切に維持管理されています。

ケーピーエムジー・エルエルピー

公認会計士および勅許会計士

シンガポール

2020年7月28日

[前へ](#)

[次へ](#)

Independent auditors' report

Members of the Company
Accordia Golf Trust Management Pte. Ltd.

Report on the audit of the financial statements

Opinion

We have audited the financial statements of Accordia Golf Trust Management Pte. Ltd. ('the Company'), which comprise the statement of financial position as at 31 March 2020, the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies, as set out on pages FS1 to FS29.

In our opinion, the accompanying financial statements are properly drawn up in accordance with the provisions of the Companies Act, Chapter 50 ('the Act') and Financial Reporting Standards in Singapore ('FRSs') so as to give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 March 2020 and of the financial performance, changes in equity and cash flows of the Company for the year ended on that date.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Singapore Standards on Auditing ('SSAs'). Our responsibilities under those standards are further described in the '*Auditors' responsibilities for the audit of the financial statements*' section of our report. We are independent of the Company in accordance with the Accounting and Corporate Regulatory Authority *Code of Professional Conduct and Ethics for Public Accountants and Accounting Entities* ('ACRA Code') together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Singapore, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the ACRA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other information

Management is responsible for the other information contained in the annual report. Other information is defined as all information in the annual report other than the financial statements and our auditors' report thereon.

We have obtained all other information prior to the date of this auditors' report.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do 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 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. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of management and Directors for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the provisions of the Act and FRSs, and for devising and maintaining a system of internal accounting controls sufficient to provide a reasonable assurance that assets are safeguarded against loss from unauthorised use or disposition; and transactions are properly authorised and that they are recorded as necessary to permit the preparation of true and fair financial statements and to maintain accountability of assets.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The Directors' responsibilities include overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' 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 auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with SSAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with SSAs, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism 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. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal controls.
- Obtain an understanding of internal controls 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 Company's internal controls. 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 Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' 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 auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company 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.

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

Report on other legal and regulatory requirements

In our opinion, the accounting and other records required by the Act to be kept by the Company have been properly kept in accordance with the provisions of the Act.

KPMG LLP

*Public Accountants and
Chartered Accountants*

Singapore

28 July 2020

(※)上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本書提出代理人が別途保管しています。

[前へ](#)

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー 独立監査人の報告書

独立監査人の報告書

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント
・ピーティーイー・エルティーディーの株主各位

財務諸表に関する報告

監査意見

私たちは、アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー（以下「会社」）の財務諸表の監査を実施した。これらの財務諸表は、FS 1 ページからFS26ページに記載されている、2019年3月31日時点の財政状態計算書、2019年3月31日をもって終了する事業年度にかかる包括利益計算書、株主資本等計算書およびキャッシュ・フロー計算書、ならびに重要な会計方針の要約およびその他の説明情報を含む財務諸表への注記から構成されている。

私たちの意見では、添付の財務諸表は、2019年3月31日現在の財政状態、2019年3月31日をもって終了する事業年度にかかる経営成績、株主資本の変動およびキャッシュ・フローを真実かつ公正に表示するために、シンガポール会社法（第50章）（以下「当法律」）およびシンガポールにおいて一般に公正妥当と認められる会計基準に準拠して適正に作成されている。

意見の基礎

私たちは、シンガポールにおいて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。本基準のもとでの私たちの責任は、本報告書の「財務諸表監査に対する監査人の責任」区分に詳述されている。私たちは、公認会計士ならびに監査法人にかかる職業倫理を定める企業会計規制庁規定（以下「ACRA Code」）ならびにシンガポールの財務諸表監査に関連する倫理規定の下でAGTグループから独立しており、ACRA Codeで定められているその他の責任を果たした。私たちは、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。

その他の情報

経営者は、年次報告書に記載されているその他の記載内容についても責任を負っている。その他の記載内容は、年次報告書に記載されている情報より構成されるものであるが、財務諸表ならびに監査報告書を含むものではない。

私たちは、当監査報告書日より前に、その他の記載内容のすべてを入手した。

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー**独立監査人の報告書**

私たちの財務諸表にかかる監査意見の対象範囲には、その他の記載内容は含まれておらず、私たちは当該その他の記載内容に対していかなる保証の結論を表明するものではない。

財務諸表監査における私たちの責任は、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の内容または私たち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考慮すること、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虚偽記載の兆候があるかどうか留意することにある。私たちは、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な虚偽記載があると判断した場合には、当該事実を報告することが求められている。私たちは、その他の記載内容に関して報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者および取締役の責任

経営者は、シンガポールにおいて一般に公正妥当と認められる会計基準ならびに当法律の規定に準拠して財務諸表を作成し適正に表示すること、および保有する資産が不適切な使用もしくは処分などによって損失を被るリスクから保全されていることを合理的に保証するに十分な会計上の内部統制を整備および運用する責任を有している。そして、実施される取引は適切な権限が付与されており、真実かつ公正な財務諸表の作成を可能にするためおよび資産にかかる責任を保持するために必要に応じて記録されている。

財務諸表を作成するにあたり、経営者は、会社が継続企業であることを前提とすることが適切であるかどうか評価すること、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こと、また、経営者が会社の清算もしくは事業停止の意図があるか、またはそうする以外に現実的な代替案がない場合を除いて、継続企業を前提として財務諸表を作成することに関して責任を有している。

経営者は、会社の財務報告プロセスの監視を行うことにある。

財務諸表監査における監査人の責任

私たちの監査の目的は、全体としての財務諸表に、不正または誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかに関する合理的な保証を得て、意見を含めた監査報告書を発行することにある。合理的な保証は、高い水準の保証であるが、シンガポールにおいて一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施された監査が、存在するすべての重要な虚偽表示を常に発見することを確約するものではない。虚偽表示は、不正または誤謬から発生する可能性があり、個別にまたは集計すると、当該財務諸表の利用者の経済的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。

シンガポールにおいて一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠した監査の一環として、私たちは、監査の計画と実施において職業的専門家としての判断を行使し、職業的専門家としての懐疑心を保持する他、以下を行う。

アコーディア・ゴルフ・トラスト・マネジメント・ピーティーイー・エルティーディー**独立監査人の報告書**

- ・ 不正または誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示リスクを識別、評価し、当該リスクに対応した監査手続を立案、実施し、監査意見の基礎を提供する十分かつ適切な監査証拠を入手する。不正による重要な虚偽表示リスクを発見できないリスクは、誤謬による重要な虚偽表示を発見できないリスクよりも高くなる。これは、不正には、共謀、文書を偽造すること、意図的な除外、虚偽の言明、および内部統制の無効化が伴うためである。
- ・ 状況に応じて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理解する。ただし、これは、企業の内部統制の有効性に対する意見を表明するためではない。
- ・ 経営者によって使用されている会計方針の適切性、ならびに経営者によって行われた会計上の見積りおよび関連する開示の妥当性を評価する。
- ・ 経営者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、会社の継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象また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。重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の開示に注意を喚起すること、または重要な不確実性に関する財務諸表の開示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。私たちの結論は、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、会社は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の全体的な表示、構成および内容（開示を含む）、ならびに、財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表しているかどうかを評価する。

私たちは、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および監査上の重要な発見事項、および監査の基準で求められているその他の事項について、取締役に対して報告を行っている。

法令等が要求するその他の事項に関する報告

私たちの意見では、当法律により維持管理が要求されている会計記録およびその他の記録は、当法律の規定に準拠し、会社により適切に維持管理されています。

ケーピーエムジー・エルエルピー
公認会計士および勅許会計士

シンガポール
2019年6月26日

[次へ](#)

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
MEMBERS OF THE COMPANY
Accordia Golf Trust Management Pte. Ltd.

REPORT ON THE AUDIT OF THE FINANCIAL STATEMENTS

Opinion

We have audited the financial statements of Accordia Golf Trust Management Pte. Ltd. ('the Company'), which comprise the statement of financial position as at 31 March 2019, the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies, as set out on pages FS1 to FS26.

In our opinion, the accompanying financial statements are properly drawn up in accordance with the provisions of the Companies Act, Chapter 50 ('the Act') and Financial Reporting Standards in Singapore ('FRSs') so as to give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 March 2019 and of the financial performance, changes in equity and cash flows of the Company for the year ended on that date.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Singapore Standards on Auditing ('SSAs'). Our responsibilities under those standards are further described in the '*Auditors' responsibilities for the audit of the financial statements*' section of our report. We are independent of the Company in accordance with the Accounting and Corporate Regulatory Authority *Code of Professional Conduct and Ethics for Public Accountants and Accounting Entities* ('ACRA Code') together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Singapore, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the ACRA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other information

Management is responsible for the other information contained in the annual report. Other information is defined as all information in the annual report other than the financial statements and our auditors' report thereon.

We have obtained all other information prior to the date of this auditors' report.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do 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 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. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of management and Directors for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the provisions of the Act and FRSs, and for devising and maintaining a system of internal accounting controls sufficient to provide a reasonable assurance that assets are safeguarded against loss from unauthorised use or disposition; and transactions are properly authorised and that they are recorded as necessary to permit the preparation of true and fair financial statements and to maintain accountability of assets.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The Directors' responsibilities include overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' 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 auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with SSAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with SSAs, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism 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. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal controls.
- Obtain an understanding of internal controls 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 Company's internal controls.
- 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 Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' 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 auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company 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.

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

Report on other legal and regulatory requirements

In our opinion, the accounting and other records required by the Act to be kept by the Company have been properly kept in accordance with the provisions of the Act.

KPMG LLP

Public Accountants and
Chartered Accountants

Singapore

26 June 2019

(※)上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は本書提出代理人が別途保管しています。