

クレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト(ケイマン)Ⅲ- オーストラリア・リート・ファンド

(日本円投資コース/豪ドル投資コース)
ケイマン籍オープンエンド契約型外国投資信託

償還運用報告書(全体版)

計算期間(第5期)

自 2020年10月1日

至 2021年9月16日(償還日)

受益者の皆様へ

平素は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、「クレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト(ケイマン)Ⅲ-オーストラリア・リート・ファンド」(以下「当ファンド」といいます。)は、2021年9月16日に償還されました。

ここに運用状況と償還内容をご報告申し上げます。

今後とも一層のお引立てを賜りますよう、お願い申し上げます。

当ファンドの仕組みは以下のとおりです。

ファンド形態	ケイマン籍オープンエンド契約型外国投資信託	
信託期間	2016年9月26日～2021年9月16日(償還日)	
運用方針	担保付スワップ取引を通じて実質的にオーストラリア・リートに投資することにより、信託財産の中長期的な成長を目指す運用をしました。	
ファンドの主要投資対象	担保付スワップ取引	クレディ・スイス・インターナショナルを相手方とする担保付スワップ取引。担保付スワップ取引の対象は、原則としてS&P / ASX 200 A-REIT指数としました。
主な投資制限	・日本証券業協会の規則に定める一の者に対する株式等エクスポージャー、債券等エクスポージャーおよびデリバティブ等エクスポージャーの信託財産の純資産総額に対する比率は、原則としてそれぞれ10%、合計で20%以内とすることとし、当該比率を超えることとなった場合には、日本証券業協会の規則に従い当該比率以内となるよう調整を行いました。 ・借入れは、原則として、借入金の残高の総額がファンドの純資産総額の10%を超えない場合に限り、行うことができました。	
当ファンドの運用方法	・担保付スワップ取引を活用することで、オーストラリア・リートへの投資成果を享受することを目指しました。 ・スワップ取引の対象は、原則としてS&P / ASX 200 A-REIT指数としました。 ・スワップ取引の相手方は、原則としてクレディ・スイス・インターナショナルとしました。	
分配方針	年4回(3、6、9、12月の16日。ファンド営業日ではない場合は翌ファンド営業日)の分配宣言日に分配方針に従い、分配を決定しました。	

管理会社

クレディ・スイス・マネジメント(ケイマン)リミテッド
(Credit Suisse Management (Cayman) Limited)

代行協会員

クレディ・スイス証券株式会社

目 次

	頁
I. ファンドの設定以来の運用の経過および運用状況	1
1 ファンドの運用の経過(2016年9月26日～2021年9月16日(償還日))	1
2 費用の明細	6
3 運用状況	7
II. ファンドの経理状況	11
III. 投資信託財産運用総括表	48

(注1)豪ドルの円貨換算は、2022年1月31日現在の株式会社三菱UFJ銀行の対顧客電信売買相場の仲値(1豪ドル=80.78円)によります。以下同じです。

(注2)当ファンドは、ケイマン諸島の法律に基づいて設立されていますが、豪ドル投資コースの受益証券は豪ドル建てのため、以下の金額表示は別段の記載がない限り豪ドル貨をもって行います。

(注3)本書の中で金額および比率を表示する場合、四捨五入しています。したがって、合計の数字が一致しない場合があります。また、円貨への換算は、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ります。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ります。

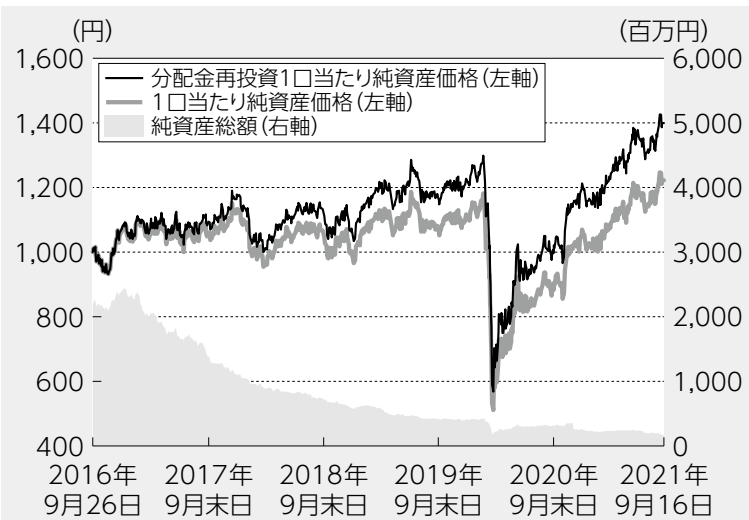
(注4)本書の中で、計算期間(以下「会計年度」ともいいます。)とは、10月1日に始まり9月末日に終わる期間を指します。ただし、第1会計年度は2016年9月26日に始まり2017年9月30日に終了した期間を指します。

I. ファンドの設定以来の運用の経過および運用状況

1 ファンドの運用の経過(2016年9月26日～2021年9月16日(償還日))

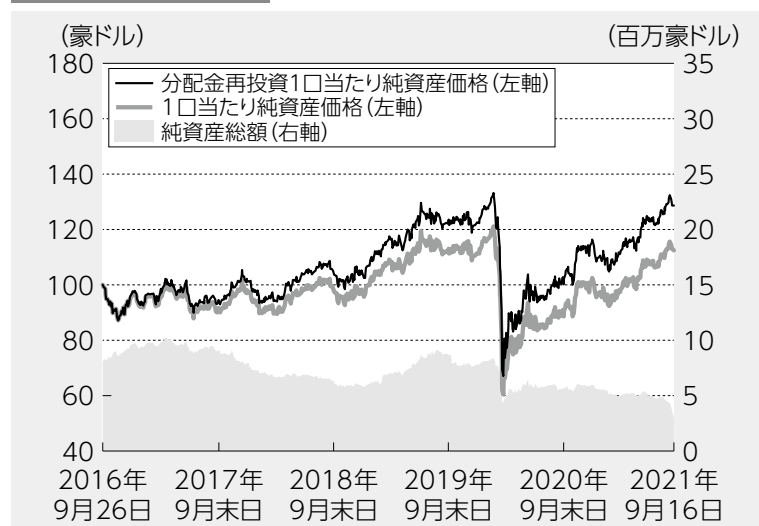
設定以来の1口当たり純資産価格等の推移について(2016年9月26日から2021年9月16日(償還日)まで)

日本円投資コース



1口当たり純資産価格		騰落率(%)
第1期末	第2期末	
1,060.6円	1,066.1円	3.5
第2期末	第3期末	3.1
1,066.1円	1,069.9円	
第3期末	第4期末	-14.8
1,069.9円	882.7円	
第4期末	第5期末	40.2
882.7円	1,223.3円	

豪ドル投資コース



1口当たり純資産価格		騰落率(%)
第1期末	第2期末	
91.61豪ドル	98.84豪ドル	11.0
第2期末	第3期末	16.0
98.84豪ドル	111.75豪ドル	
第3期末	第4期末	-17.9
111.75豪ドル	88.67豪ドル	
第4期末	第5期末	28.3
88.67豪ドル	112.37豪ドル	

(注1) 分配金再投資1口当たり純資産価格は、税引き前の分配金をファンドへ再投資したとみなして算出したもので、ファンド運用の実質的なパフォーマンスを示すものです。また、分配金再投資1口当たり純資産価格は、受益証券1口当たりの当初発行価格(日本円投資コース: 1,000円、豪ドル投資コース: 100.00豪ドル)を起点として計算しています。

(注2) 第5期末の純資産総額および1口当たり純資産価格は、受益証券の償還日(2021年9月16日)の数値を記載しており、財務書類の数値とは異なっています。以下同じです。

(注3) 騰落率は、税引前の分配金を分配時に再投資したものと計算しております。以下同じです。

(注4) 1口当たり分配金額は、税引前の分配金額を記載しております。以下同じです。

(注5) ファンドの購入価額により課税条件は異なりますので、お客様の損益の状況を示すものではありません。

(注6) ファンドにベンチマークは設定されていません。

■1口当たり純資産価格の主な変動要因

日本円投資コース

当ファンドは、S&P/ASX200 A-REIT指数を対象とする担保付スワップ取引への投資を通じて、オーストラリア・リートへの投資を行いました。当ファンドの設定以降、S&P/ASX200 A-REIT指数が上昇したことから1口当たり純資産価格は上昇しました。また、外国為替市場において豪ドルに対し円安が進行したことも1口当たり純資産価格のプラス要因となりました。

豪ドル投資コース

当ファンドは、S&P/ASX200 A-REIT指数を対象とする担保付スワップ取引への投資を通じて、オーストラリア・リートへの投資を行いました。当ファンドの設定以降、S&P/ASX200 A-REIT指数が上昇したことから1口当たり純資産価格は上昇しました。

分配金

(イ)分配方針

設立以来の1口当たり分配金(税引前)は下表のとおりです。なお、下表の「分配金を含む1口当たり純資産価格の変動額」は、当該分配落日における1口当たり分配金額と比較する目的で、便宜上算出しているものです。

(ロ)分配の推移

日本円投資コース

(金額:円)

分配落日	1口当たり純資産価格	1口当たり分配金額 (対1口当たり純資産価格比率 ^(注1))	分配金を含む1口当たり 純資産価格の変動額 ^(注2)
2016年12月16日	1,036.7	8.12 (0.78%)	44.82
2017年3月16日	1,064.9	8.35 (0.78%)	36.55
2017年6月16日	1,090.2	7.94 (0.72%)	33.24
2017年9月19日	1,071.4	9.19 (0.85%)	-9.61
2017年12月18日	1,127.3	8.54 (0.75%)	64.44
2018年3月16日	987.9	9.01 (0.90%)	-130.39
2018年6月18日	1,049.0	7.03 (0.67%)	68.13
2018年9月18日	1,086.2	6.56 (0.60%)	43.76
2018年12月17日	1,045.4	7.04 (0.67%)	-33.76
2019年3月18日	1,113.1	7.62 (0.68%)	75.32
2019年6月17日	1,087.2	7.32 (0.67%)	-18.58
2019年9月17日	1,088.1	7.20 (0.66%)	8.10
2019年12月16日	1,095.2	7.36 (0.67%)	14.46
2020年3月16日	717.9	7.30 (1.01%)	-370.00
2020年6月16日	841.0	8.45 (0.99%)	131.55
2020年9月16日	915.9	6.25 (0.68%)	81.15
2020年12月16日	1,032.1	5.32 (0.51%)	121.52
2021年3月16日	1,085.7	5.00 (0.46%)	58.60
2021年6月16日	1,206.1	4.33 (0.36%)	124.73

豪ドル投資コース

(金額:豪ドル)

分配落日	1口当たり純資産価格	1口当たり分配金額 (対1口当たり純資産価格比率 ^(注1))	分配金を含む1口当たり 純資産価格の変動額 ^(注2)
2016年12月16日	91.83	0.74 (0.80%)	-7.43
2017年3月16日	93.69	0.74 (0.78%)	2.60
2017年6月16日	98.60	0.74 (0.74%)	5.65
2017年9月19日	91.65	0.80 (0.87%)	-6.15
2017年12月18日	99.60	0.77 (0.77%)	8.72
2018年3月16日	91.72	0.83 (0.90%)	-7.05
2018年6月18日	97.47	0.65 (0.66%)	6.40
2018年9月18日	102.24	0.62 (0.60%)	5.39
2018年12月17日	98.09	0.65 (0.66%)	-3.50
2019年3月18日	107.16	0.73 (0.68%)	9.80
2019年6月17日	111.19	0.74 (0.66%)	4.77
2019年9月17日	111.64	0.77 (0.68%)	1.22
2019年12月16日	110.24	0.76 (0.68%)	-0.64
2020年3月16日	84.18	0.80 (0.94%)	-25.26
2020年6月16日	86.98	0.90 (1.02%)	3.70
2020年9月16日	90.56	0.61 (0.67%)	4.19
2020年12月16日	100.15	0.53 (0.53%)	10.12
2021年3月16日	97.65	0.46 (0.47%)	-2.04
2021年6月16日	108.18	0.39 (0.36%)	10.92

(注1) 「対1口当たり純資産価格比率」とは、以下の計算式により算出される値であり、ファンドの収益率とは異なる点にご留意ください。

$$\text{対1口当たり純資産価格比率 (\%)} = 100 \times a / b$$

a = 当該分配落日における1口当たり分配金額

b = 当該分配落日における1口当たり純資産価格 + 当該分配落日における1口当たり分配金額

(注2) 「分配金を含む1口当たり純資産価格の変動額」とは、以下の計算式により算出されます。

$$\text{分配金を含む1口当たり純資産価格の変動額} = b - c$$

b = 当該分配落日における1口当たり純資産価格 + 当該分配落日における1口当たり分配金額

c = 当該分配落日の直前の分配落日における1口当たり純資産価格

(注3) 設定日(2016年9月26日)における1口当たり純資産価格は、日本円投資コース1,000.0円、豪ドル投資コース100.00豪ドルでした。

投資環境

第1期(2016年9月26日～2017年9月30日)

第1期期間中オーストラリア・リート市場は、S&P / ASX 200 A-REIT指数でみて-8.01%下落しました。2016年10月頃から欧米で利上げ金融緩和政策の出口が意識され始め、世界的に長期金利が上昇するなか、オーストラリアにおいても長期金利の上昇基調が強まったことなどから、当期のオーストラリア・リート市場は下落してスタートしました。2016年11月以降には欧米やオーストラリアの長期金利の上昇に一服感がみられたことなどから、オーストラリア・リート市場も持ち直し、2017年6月にかけて概ね上昇傾向で推移しました。2017年4月と6月には、S&P / ASX 200 A-REIT指数は、当ファンド設定当初の水準を回復する場面もありました。しかし、2017年6月後半には欧州の一部の中央銀行から、相次いで利上げに積極的な姿勢が示されたことなどから、オーストラリアでも長期金利が上昇し、リート市場は再び下落しました。2017年7月以降は長期金利の安定や、リートの好業績などを背景にオーストラリア・リート市場は持ち直しました。S&P / ASX 200 A-REIT指数は、当期末にかけて上昇傾向で推移しましたが、当期末時点では期首を下回る水準に留まりました。

第2期(2017年10月1日～2018年9月30日)

第2期期間中オーストラリア・リート市場は、S&P/ASX200 A-REIT指数でみて8.0%上昇しました。豪長期金利が低下で推移する中、オーストラリア・リート市場は上昇してスタートしました。その後、2017年末に金利低下が一服し上昇に転じると、2018年2月にかけてリート市場は下落し、前期末を下回る水準となりました。3月以降、豪長期金利は再び低下基調となる中、オーストラリア株式市場が堅調に推移したこともあり、リート市場は当期末にかけて上昇基調となりました。個人消費が底堅く推移したことから、比較的投資比率の高い店舗用不動産などがパフォーマンスを牽引しました。

第3期(2018年10月1日～2019年9月30日)

第3期期間中オーストラリア・リート市場は概ね堅調に推移しました。米中貿易摩擦がエスカレートし、中国経済および世界経済の減速や、鉄鉱石価格の下落によるオーストラリア経済の先行き不透明感など背景に、投資家のリスク回避姿勢が強まったことから、オーストラリア・リート市場は期初から2018年末にかけて軟調に推移しました。2019年に入ると、金利の低下や業績拡大期待などからオーストラリア・リート市場は上昇基調で推移しました。米国の利上げ打ち止めや、世界的な低金利環境が続く中、オーストラリア準備銀行による2度の政策金利引下げなどもあり、オーストラリア10年国債利回りは急速に低下しました。国債金利の急低下により、オーストラリア・リートの相対的に高い配当利回りに着目した買いが優勢となりました。また、オーストラリア国内の小売売上高が拡大傾向となったことも、小売りセクターが全体の約半分を占めるオーストラリア・リートにとって追い風となりました。当期末にかけては、8月にトランプ米大統領が中国に対する追加関税第4弾を発表し、中国がそれに対する報復措置を講じる意向を示したことをきっかけに、投資家のリスク回避姿勢が強まったことや、両国が10月に閣僚級の貿易交渉を開催する見通しとなり、リスク回避姿勢の後退による金利上昇などを受けてオーストラリア・リート市場は軟調に推移しました。

第4期(2019年10月1日～2020年9月30日)

第4期期間中オーストラリア・リート市場は下落しました。期初から2020年2月にかけてオーストラリア・リート市場は、良好なリートの業績や金利低下などを背景に堅調に推移しました。2月後半から3月にかけては、新型コロナウイルスのパンデミックを受けて世界経済の先行き不透明感から投資家のリスク回避の動きが強まり、金融市場は荒れた展開となりました。このような中、オーストラリア・リート市場も大幅に下落しました。その後、各国政府、中銀により大規模な財政政策や金融緩和政策が矢継ぎ早に打ち出された効果もあり、金融市場が次第に落ち着きを取り戻す中、オーストラリア・リート市場は3月末に底を打ち、回復基調となりました。5月にかけては、割安感や経済活動再開への期待が高まる中、比較的早いペースでの回復となりました。6月から当期末にかけては、世界的に株価が堅調に推移したことが好感され投資家のリスク選好姿勢が強まりましたが、オーストラリア国内の感染状況が悪化する度、行動制限の強化と緩和が繰り返され、経済の先行き不透明感から緩やかな上昇基調に留まりました。

第5期(2020年10月1日～2021年9月16日(償還日))

最終期期間中オーストラリア・リート市場は堅調に推移しました。期初は米大統領選挙を無事通過したことによる安心感や米国株式市場が上昇したことなどが好感されオーストラリア・リート市場も上昇しました。当期中盤は欧米で行動制限の緩和に伴う経済活動の正常化期待などを背景に世界的に株価が堅調に推移する中、投資家のリスク先行姿勢が強まり上昇基調が続きました。しかし、新型コロナウイルスの感染拡大局面における行動制限の強化や世界的な金利上昇により上値は限定的でした。当期末にかけては、米マクロ経済指標の改善や良好な米企業決算を受けて主要株式市場が上昇する中、投資家のリスク選好姿勢が強まりオーストラリア・リート市場は上昇しました。米金融政策の正常化前倒し観測や中国不動産大手、恒大集団の過剰債務問題により上値は抑えられました。

当ファンドのポートフォリオ

信託期間中、主要投資対象である担保付スワップ取引を高位に組み入れました。

当ファンドのベンチマークとの差異

当ファンドの運用方針に対し、適切に比較できる指数が存在しないため、ベンチマークおよび参考指数を設定しておりません。

投資の対象とする有価証券の主な銘柄

当期末現在における有価証券の主な銘柄については、後記「Ⅱ. ファンドの経理状況 (3) 投資有価証券明細表等」の参照する「Ⅱ. ファンドの経理状況(1) 貸借対照表」の項目に記載したファンドの「注記6. 担保付スワップ」をご参照ください。

お知らせ

該当事項ございません

2 費用の明細

項目	項目の概要 ^(注1)	
管理報酬等		
報酬代行会社報酬	年率0.44% ^(注2)	管理会社報酬、受託会社報酬、保管会社報酬、設立費用、監査報酬、管理会社代行サービス会社報酬、登録・名義書換代行報酬および管理事務代行報酬等の支払い代行業務の対価
管理会社報酬		ファンドの資産の運用・管理、受益証券の発行・買戻し業務の対価
受託会社報酬		ファンドの受託業務の対価
保管会社報酬		ファンドの資産の保管業務の対価
管理会社代行サービス会社報酬		ファンドの事務代行サービス業務の対価
登録・名義書換代行報酬		管理会社の登録・名義書換代行業務の対価
管理業務代行報酬 ^(注3)		ファンドの管理事務代行業務の対価
代行協会員報酬	年率0.01%	受益証券の(1口当たりの)純資産価格の公表業務、目論見書、決算報告書等の販売会社への交付業務等の対価
販売報酬	年率0.75%	運用報告書等各種書類の送付、口座内でのファンドの管理の対価
その他の費用・手数料	^(注4)	上記の報酬のほか、スワップ取引にかかる費用、目論見書の印刷費用、信託財産の処理に関する費用、設定後の法務関連費用、信託財産にかかる租税等

(注1)各報酬については、目論見書に定められている料率(金額)を記しています。

(注2)管理会社報酬、受託会社報酬、保管会社報酬、設立費用、監査報酬、管理会社代行サービス会社報酬、登録・名義書換代行報酬および管理事務代行報酬は、年率0.44%の報酬代行会社報酬から支弁されます。

(注3)管理事務代行報酬は最低月間3,333米ドルです。

(注4)その他の費用・手数料につきましては、上記管理報酬等に含まれております。

3 運用状況

(1) 運用実績

① 純資産の推移

日本円投資コース

	純資産総額	1口当たり純資産価格
	円	円
第1会計年度末 (2017年9月末日)	1,384,073,209	1,060.6
第2会計年度末 (2018年9月末日)	735,228,573	1,066.1
第3会計年度末 (2019年9月末日)	414,360,421	1,069.9
第4会計年度末 (2020年9月末日)	309,084,029	882.7
第5会計年度末 (2021年9月16日)	159,254,975	1,223.3
2020年10月末日	297,770,000	852.8
11月末日	352,351,584	1,009.1
12月末日	266,454,092	1,069.4
2021年1月末日	231,965,714	1,011.2
2月末日	215,905,510	1,009.8
3月末日	233,273,902	1,091.1
4月末日	239,639,791	1,125.0
5月末日	236,006,811	1,146.7
6月末日	232,572,248	1,185.4
7月末日	202,786,618	1,150.9
8月末日	199,314,276	1,215.9
9月16日	159,254,975	1,223.3

豪ドル投資コース

	純資産総額		1口当たり純資産価格	
	豪ドル	千円	豪ドル	円
第1会計年度末 (2017年9月末日)	9,112,469	736,105	91.61	7,400
第2会計年度末 (2018年9月末日)	6,340,292	512,169	98.84	7,984
第3会計年度末 (2019年9月末日)	8,677,086	700,935	111.75	9,027
第4会計年度末 (2020年9月末日)	5,517,702	445,720	88.67	7,163
第5会計年度末 (2021年9月16日)	2,752,508	222,347,596	112.37	9,077
2020年10月末日	5,322,208	429,928	88.25	7,129
11月末日	5,913,720	477,710	99.88	8,068
12月末日	6,012,391	485,681	102.43	8,274
2021年1月末日	5,485,369	443,108	95.60	7,723
2月末日	5,158,861	416,733	92.99	7,512
3月末日	5,057,150	408,517	98.48	7,955
4月末日	5,179,980	418,439	101.25	8,179
5月末日	5,088,083	411,015	102.77	8,302
6月末日	5,025,754	405,980	108.06	8,729
7月末日	4,807,493	388,349	108.18	8,739
8月末日	4,442,977	358,904	114.74	9,269
9月16日	2,752,508	222,347,596	112.37	9,077

② 収益率の推移

期間	収益率 (%)	
	日本円投資コース	豪ドル投資コース
第1会計年度	9.42	-5.37
第2会計年度	3.45	11.02
第3会計年度	3.09	15.99
第4会計年度	-14.75	-17.91
第5期 (2021年9月16日)	40.24	28.28

(注) 収益率 (%) = $100 \times (a - b) \div b$

a = 会計年度末の1口当たりの純資産価格 + 当該期間の分配金の合計額

b = 会計年度直前の期間の最終日の1口当たりの純資産価格

第1会計年度の場合、受益証券1口当たりの当初発行価格

(2) 分配の推移

(1口当たり、税引前)

	日本円投資コース	豪ドル投資コース	
	円	豪ドル	円
第1会計年度	33.60	3.02	243.96
第2会計年度	31.14	2.87	231.84
第3会計年度	29.18	2.89	233.45
第4会計年度	29.36	3.07	247.99
第5期 (2021年9月16日)	14.65	1.38	111.48

(3) 販売及び買戻しの実績

会計年度		販売口数	買戻口数	発行済口数
第1会計年度	日本円投資コース	2,303,195 (2,303,195)	998,146 (998,146)	1,305,049 (1,305,049)
	豪ドル投資コース	106,318 (106,318)	6,847 (6,847)	99,471 (99,471)
第2会計年度	日本円投資コース	3,250 (3,250)	618,681 (618,681)	689,618 (689,618)
	豪ドル投資コース	4,707 (4,707)	40,031 (40,031)	64,147 (64,147)
第3会計年度	日本円投資コース	0 (0)	302,345 (302,345)	387,273 (387,273)
	豪ドル投資コース	29,595 (29,595)	16,093 (16,093)	77,649 (77,649)
第4会計年度	日本円投資コース	0 (0)	37,100 (37,100)	350,173 (350,173)
	豪ドル投資コース	5,110 (5,110)	20,529 (20,529)	62,230 (62,230)
第5期 (2021年9月16日)	日本円投資コース	0 (0)	219,983 (219,983)	130,190 (130,190)
	豪ドル投資コース	0 (0)	37,734 (37,734)	24,496 (24,496)

(注) () の数字は本邦内における販売、買戻しおよび発行済口数です。

Ⅱ. ファンドの経理状況

- a. ファンドの直近会計年度の日本語の財務書類は、米国において一般に公正妥当と認められる会計方針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す。これは「特定有価証券の内容等の開示に関する内閣府令」に基づき、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」第131条第5項ただし書の規定の適用によるものです（ただし、円換算部分を除きます。）。
- 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います。）であるケーピーエムジー ケイマン諸島から監査証明に相当すると認められる証明を受けており、当該監査証明に相当すると認められる証明に係る監査報告書に相当するもの（訳文を含みます。）が当該財務書類に添付されています。
- c. ファンドの原文の財務書類は豪ドルで表示されています。日本語の財務書類には、主要な金額について円換算額が併記されています。日本円への換算には、2022年1月31日現在の株式会社三菱UFJ銀行の対顧客電信売買相場の仲値（1豪ドル=80.78円）が使用されています。なお、千円未満の金額は四捨五入されています。

KPMG
P. O. Box 493
SIX Cricket Square Grand Cayman KY1-1106 Cayman Islands
電話 +1 345 949 4800
ファックス +1 345 949 7164
インターネット www.kpmg.ky

受託会社への独立監査人の報告書

意見

当監査法人は、クレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト（ケイマン）IIIのシリーズ・トラストの一つであるオーストラリア・リート・ファンド（以下「シリーズ・トラスト」という）の2021年9月22日現在の財政状態計算書、および2020年10月1日から2021年9月22日までの期間における包括利益計算書、解約可能受益証券の受益者に帰属する純資産の変動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概要およびその他の説明情報を記載した注記から構成される添付の財務諸表について監査を実施した。

当監査法人は、添付の財務諸表が、国際財務報告基準（IFRS）に準拠して、本シリーズ・トラストの2021年9月22日現在の財政状態ならびに同日をもって終了する年度の経営成績およびキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

財務諸表の注記2に注目していただきたい。この注記には、受託者が唯一の受益者からすべての受益証券の買戻を求める通知を受け取り、2021年9月22日に買戻金額を支払った後に、本シリーズ・トラストを清算し、その後解散することを決定したため、財務諸表の作成に継続企業を前提とした会計処理が使用されていない旨が記載されている。この問題に関して当監査法人の意見に変更はない。

意見の根拠

当監査法人は、国際監査基準（以下「ISA」という）に従い監査を実施した。それらの基準を元にした当監査法人の責任内容については、監査報告書の「財務諸表の監査に対する監査人の責任」の欄に詳しく述べられている。当監査法人は、国際会計士倫理基準審議会の「職業会計士のための国際倫理規程（国際独立性基準を含む）」（以下「IESBA規程」という）およびケイマン諸島での財務諸表監査に関する倫理要件に従い、本シリーズ・トラストから独立した存在であり、これらの要件およびIESBA規程に従ってその他の倫理的責任を果たしている。当監査法人は、監査意見表明のための基礎を提供するために十分かつ適切な裏付けとなる証拠を得たと確信している。

受託会社への独立監査人の報告書（続き）

財務諸表に対する 運営者および統治責任者の責任

運営者は、IFRSに準拠した財務諸表の作成と公正な表示、および不正または誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表の作成を可能にするために経営者が必要と判断した内部統制に対し、責任を有する。

財務諸表の作成にあたり、運営者は、本シリーズ・トラストが継続企業として存続する能力を評価し、継続企業に関する問題を必要に応じて開示し、継続企業に対し会計基準を用いる責任を有している。ただし、運営者が本シリーズ・トラストを清算する、もしくは事業を停止する、または、そうする以外に現実的な代替案がない場合はこの限りではない。

統治責任者は本シリーズ・トラストの財務報告工程を監督する責任を有する。

財務諸表の監査に対する監査人の責任

当監査法人の目的は、財務諸表全体に不正行為または誤謬による重要な虚偽記載がないかどうかに関して合理的な保証を得ること、および当監査法人の意見を含んだ監査人の報告書を発行することである。合理的な保証とは高水準の保証であるが、ISAに従って実施される監査により重要な虚偽記載が常に発見されることを保証するものではない。虚偽記載は不正行為または誤謬により生じることがあり、個別もしくは全体的に、これらの財務諸表に基づいた経済的決定に影響を及ぼすと合理的に予測される可能性がある場合は、重大な虚偽記載とみなされる。

ISAに準拠した監査の一部として、当監査法人は監査を通して専門的判断を遂行し、職業的懐疑心を維持する。また当監査法人は：

不正行為または誤謬によるものかにかかわらず、財務諸表の重要な虚偽記載に関するリスクを発見し評価し、これらのリスクに対応し監査手続きを計画および実施し、意見表明の基礎を提供するために十分かつ適切な裏付けとなる証拠を得るものとする。不正行為による重要な虚偽記載を発見しないリスクは、誤謬によるリスクよりも高い。これは不正行為が癒着、偽造、故意の脱漏、不実表示、または内部統制の不遵守を伴っている可能性があるためである。

状況に応じた適切な監査手続きを策定するために監査に関する内部統制への理解を得る。これは、本シリーズ・トラストの内部統制の有効性に関する意見の表明を目的とするものではない。

運営者により採用された会計方針の適切性、会計上の見積りの妥当性および関連する開示内容を評価する。

運営者により採用された継続企業を前提とした会計処理の適切性を判断する。そして監査で得た証拠を基に、継続企業として存続するための本シリーズ・トラストの能力に大きな疑念が生じるような、重要な不確定要素が存在するかどうかを判断する。重要な不確定要素があると判断した場合、当監査法人は監査報告書の中で、財務諸表上の関連開示内容に対して注意喚起をする必要がある。また当該開示内容が不十分である場合には、当監査法人の意見を修正する必要がある。当監査法人の判断は、監査報告書日までに監査で得た証拠を基にしている。しかし、将来の事象や状況が本シリーズ・トラストの継続企業としての存続を停止する可能性もあり得る。

財務諸表の全体の体裁、構成および開示内容を含む内容、そして財務諸表が原取引や事象の適正表示をしているかどうかを評価する。

当監査法人は、統治責任者と、特に監査の計画範囲とタイミング、そして重要な監査所見に関して連絡を取り合う。連絡内容には、当監査法人が監査の間に特定する内部統制の著しい欠陥も含まれる。

2021年12月20日



KPMG
P.O. Box 493
SIX Cricket Square
Grand Cayman KY1-1106
Cayman Islands
Telephone +1 345 949 4800
Fax +1 345 949 7164
Internet www.kpmg.ky

Independent Auditors' Report to the Trustee

Opinion

We have audited the financial statements of Australia REIT Fund (the "Series Trust"), a series-trust of Credit Suisse Universal Trust (Cayman) III, which comprise the statement of financial position as at September 22, 2021, the statements of comprehensive income, changes in net assets attributable to holders of units and cash flows for the period from October 1, 2020 to September 22, 2021, and notes, comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Series Trust as at September 22, 2021, and its financial performance and its cash flows for the period then ended in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRS").

Emphasis of Matter

We draw attention to Note 2 in the financial statements, which describes that the going concern basis of preparing the financial statements has not been used as the Trustee resolved to liquidate and subsequently dissolve the Series Trust following the receipt of notice for full repurchase of units from the sole unitholder and payment of the repurchase amount on September 22, 2021. Our opinion is not modified in respect of this matter.

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 "Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Series Trust in accordance with International Ethics Standards Board for Accountants International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in the Cayman Islands, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

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

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Series Trust'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 Series Trust or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Series Trust's financial reporting process.

© 2021 KPMG, a Cayman Islands partnership and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document classification: KPMG Confidential



Independent Auditors' Report to the Trustee (continued)

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 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.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. 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 control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Series Trust's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Series Trust'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 Series Trust 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 those charged with governance 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.

KPMG

December 20, 2021

1 財務諸表
 (1) 貸借対照表

オーストラリア・リート・ファンド
 財政状態計算書
 2021年9月22日時点

(豪ドルで表示)

資産	2021年9月22日 (清算中)		2020年9月30日時点	
	AUD	千円	AUD	千円
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産(注記2.2、5 および6)	\$ -	¥ -	\$ 9,603,780	¥ 775,793
現金および現金同等物(注記2.1)	20,265	1,637	4,213	340
以下に対する未収金:				
その他の資産	56	5	-	
資産合計	<u>20,321</u>	<u>1,642</u>	<u>9,607,993</u>	<u>776,134</u>
負債				
当座貸越(注記2.1)	20,321	1,642	-	
以下に対する未払金:				
その他の負債	-		3,966	320
負債(受益者に帰属する純資産を除く)	<u>20,321</u>	<u>1,642</u>	<u>3,966</u>	<u>320</u>
受益者に帰属する純資産(注記3)	\$ <u>-</u>	¥ <u>-</u>	\$ <u>9,604,027</u>	¥ <u>775,813</u>

財務諸表に含まれる注記は、財務諸表の一部を構成する。

オーストラリア・リート・ファンド

包括利益計算書

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

収益	2021年9月22日時点		2020年9月30日時点	
	AUD	千円	AUD	千円
FVTPLで測定する金融商品による純損益 ⁽¹⁾				
発生収益(注記2.7、2.11)	\$ 280,340	¥ 22,646	\$ 571,318	¥ 46,151
金融資産および金融負債につき、公正価値で測定された損益に基づく実現純益(損)(注記7)	2,172,379	175,485	(2,697,422)	(217,898)
金融資産および金融負債につき、公正価値で測定された損益に基づく未実現利益(損失)の純増(減)(注記2.2、2.11、7)	(24,994)	(2,019)	29,293	2,366
外貨建取引に係る実現純益(注記2.6)	25,657	2,073	2	0
外貨建取引に係る未実現評価益(評価損)の純増(減)(注記2.6)	5,532	447	(13)	(1)
収益/(損失)合計	<u>2,458,914</u>	<u>198,631</u>	<u>(2,096,822)</u>	<u>(169,381)</u>
費用				
設立費用(注記8.2B)	70,675	5,709	81,365	6,573
販売報酬(注記8.2F)	59,103	4,774	85,014	6,867
運営費用報酬(注記8.2B)	34,667	2,800	49,877	4,029
代行協会員報酬(注記8.2D)	773	62	1,141	92
費用合計	<u>165,218</u>	<u>13,346</u>	<u>217,397</u>	<u>17,561</u>
財務費用を除く運用利益(損失)	<u>2,293,696</u>	<u>185,285</u>	<u>(2,314,219)</u>	<u>(186,943)</u>
財務費用				
受益者に対する分配(注記2.7)	<u>(115,079)</u>	<u>(9,296)</u>	<u>(353,921)</u>	<u>(28,590)</u>
受益証券の受益者に帰属する純資産につき、運用による増(減)額	<u>\$ 2,178,617</u>	<u>¥ 175,989</u>	<u>\$ (2,668,140)</u>	<u>¥ (215,532)</u>

⁽¹⁾純損益を通じて公正価値で測定する金融資産および負債にかかる実現および未実現損益、ならびに発生収益を含む、純損益を通じて公正価値(以下「FVTPL」という)で測定する金融商品から発生する純益に関するもの。

財務諸表に含まれる注記は、財務諸表の一部を構成する。

オーストラリア・リート・ファンド

受益者に帰属する純資産の変動計算書

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

	AUD		千円
	\$	¥	
2019年9月30日時点	\$ 14,361,730	¥ 1,160,141	
受益証券の発行残高(注記3)	495,464	40,024	
受益証券の買戻(注記2.8、3)	(2,585,027)	(208,818)	
受益者に帰属する純資産につき、運用による減額	(2,668,140)	(215,532)	
2020年9月30日時点	\$ 9,604,027	¥ 775,813	
受益証券の買戻(注記2.8、3)	(11,782,644)	(951,802)	
受益者に帰属する純資産につき、運用による増額	2,178,617	175,989	
2021年9月22日時点	\$ -	¥ -	

財務諸表に含まれる注記は、財務諸表の一部を構成する。

オーストラリア・リート・ファンド
キャッシュ・フロー計算書

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

	2021年9月22日時点		2020年9月30日時点	
	AUD	千円	AUD	千円
営業活動によるキャッシュ・フロー:				
受益証券の受益者に帰属する純資産につき、運用による増(減)額	\$ 2,178,617	¥ 175,989	\$ (2,668,140)	¥ (215,532)
受益証券の受益者に帰属する純資産に対する運用による増(減)額を、				
営業活動による現金と一致させるための調整:				
受益者に支払われた配分	115,079	9,296	353,921	28,590
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産の購入	(93,691,823)	(7,568,425)	(138,615,566)	(11,197,365)
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産の売却による収入	105,442,988	8,517,685	140,705,128	11,366,160
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産および金融負債に係る実現純損益	(2,172,379)	(175,485)	2,697,422	217,898
金融資産および金融負債につき、公正価値で測定された損益に基づく未実現利益/損失の純増(減)	24,994	2,019	(29,293)	(2,366)
売却した投資に対する未収金の減少	-	-	67,196	5,428
その他資産(増加)	(56)	(5)	-	-
その他の未払金の減少(増加)	(3,966)	(320)	3,966	320
営業活動による現金(営業活動によって得られた現金)	<u>11,893,454</u>	<u>960,753</u>	<u>2,514,634</u>	<u>203,132</u>
財務活動によるキャッシュ・フロー:				
発行された受益証券による収入、発行された受益証券の未収金の変動控除後	-	-	495,464	40,024
受益者に支払われた配分	(115,079)	(9,296)	(353,921)	(28,590)
受益証券の買戻、買戻された受益証券の未払金の変動控除後	(11,782,644)	(951,802)	(2,585,027)	(208,818)
財務活動による現金(財務活動に使用した現金)	<u>(11,897,723)</u>	<u>(961,098)</u>	<u>(2,443,484)</u>	<u>(197,385)</u>
現金および現金同等物の純増(減)額	<u>(4,269)</u>	<u>(345)</u>	<u>71,150</u>	<u>5,747</u>
期首における現金および現金同等物(注記2.1)	<u>4,213</u>	<u>340</u>	<u>(66,937)</u>	<u>(5,407)</u>
期末における現金および現金同等物(注記2.1)	<u>\$ (56)</u>	<u>¥ (5)</u>	<u>\$ 4,213</u>	<u>¥ 340</u>
営業活動によるキャッシュ・フローについての補足情報				
受取利息	\$ 115,122	¥ 9,300	\$ 353,921	¥ 28,590

財務諸表に含まれる注記は、財務諸表の一部を構成する。

オーストラリア・リート・ファンド

財務諸表に対する注記

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

1. 組成

オーストラリア・リート・ファンド(以下「シリーズ・トラスト」という)は、ケイマン諸島の法律に基づき基本信託約款により2013年12月2日に設立されたオープン・エンド型のアンブレラ・ユニット・トラストであるクレディ・スイス・ユニバーサル・トラスト(ケイマン)III(以下「トラスト」という)のシリーズ・トラストである。本シリーズ・トラストは、信託約款補則に基づき2016年8月5日に設立され、ケイマン諸島の法律により法人登録されている信託会社であるエリアン・トラスティ(ケイマン)リミテッド(以下「受託会社」という)により運用されている。本シリーズ・トラストは、2016年9月26日に運用を開始した。2016年9月26日、本シリーズ・トラストの唯一の受益者がすべての受益証券の買戻を要求した。保有されているすべての受益証券については、買戻の対価が2021年9月22日(以下「決済日」という)に当該受益者に支払われた。本シリーズ・トラストは決済日に終了した。

本トラストは、ケイマン諸島の(修正)信託法に基づく免税信託であり、ケイマン諸島の(修正)ミューチュアル・ファンド法に基づき2014年1月22日に登録された。

本トラストの登録事務所は、ケイマン諸島、KY1-9005 グランド・ケイマン、カマナ・ベイ、ネクサス・ウェイ、1(One Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman KY1-9005, Cayman Islands)に所在する
(以前は、ケイマン諸島、KY1-9007 グランド・ケイマン、ジョージ・タウン、エルジン・アベニュー190に所在)。

本シリーズ・トラストの管理会社は、クレディ・スイス・マネージメント(ケイマン)リミテッド(以下「管理会社」という)である。

本シリーズ・トラストの管理事務代行会社、保管会社、登録事務代行会社は、ブラウン・ブラザーズ・ハリマン・アンド・コー(以下、適宜「管理事務代行会社」、「保管会社」、「登録事務代行会社」という)である。

ブラウン・ブラザーズ・ハリマン・アンド・コー(以下「BBH」)は、ステート・ストリート・コーポレーション(以下「ステート・ストリート」)との間で、ステート・ストリートがBBHの投資サービス部門(カस्टディ業務、ファンド会計・管理業務、名義書換代理業務、預金サービス業務、外国為替業務、証券融資サービス業務を含む)を吸収合併するための契約を締結した。当該取引は、慣習的なクロージング条件および規制上の認可を条件としつつも、2021年末までに完了するものと見られている。

クレディ・スイス・インターナショナルは、報酬代行会社(以下「報酬代行会社」という)、計算代理人(以下「計算代理人」という)、および担保付スワップ・カウンターパーティ(以下「担保付スワップ・カウンターパーティ」という)の役割を負う。

クレディ・スイス証券株式会社は、代行協会員(以下「代行協会員」という)の役割を負う。

本シリーズ・トラストの管理会社代行サービス会社(以下「管理会社代行サービス会社」という)は、三井住友DSアセットマネジメント株式会社である。

管理会社は、大和証券株式会社に対し、日本における販売会社(以下「販売会社」という)として業務を行う権限を与えた。

本シリーズ・トラストでは、現在、豪ドル投資コースおよび日本円投資コースという2種類のクラスユニットが発行可能である。本シリーズ・トラストおよび豪ドル投資コースは、オーストラリアドル建てで表示される。「AUD」および「\$」が使用される箇所はすべて、オーストラリアドルを意味するものとする。日本円投資コースは、日本円建て(「円」、「JPY」、「¥」)で表示される。

オーストラリア・リート・ファンド 財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

本シリーズ・トラストの投資目的は、オーストラリア・リート・インデックス(以下「インデックス」という)に投資する名目的な取引戦略(以下「戦略」という)へのエクスポージャーを提供することで、投資家に対し、中長期的な元本の成長および安定的な収益の提供を目指すものである。

受託会社は、戦略に対するエクスポージャーを得るため、本シリーズ・トラストの受託会社としての権限に基づき、担保付スワップ・カウンターパーティとの間でスワップ取引(以下「担保付スワップ」という)を実行する。担保付スワップは、約1年を取引期間とするトータル・リターン・スワップであり、これにより担保付スワップ・カウンターパーティは、以下を行う。

(i) インデックスにリンクされたアンファンデッド・スワップに対し、少なくとも3社の市場参加者が参加した入札プロセスにより価格を織り込む。および、

(ii) インデックス、およびインデックスの構成銘柄において支払が想定される配当または分配に対する想定エクスポージャーを提供する。

この結果、本シリーズ・トラストの口座に対する受託会社は、担保付スワップ・カウンターパーティから、インデックスのパフォーマンスに基づくリターン、およびインデックスの構成銘柄において支払が想定される配当または分配を受け取ると想定されると共に、入札プロセスにより決定された価格を支払うと想定される。また、本シリーズ・トラストは、対応する配当宣言日に支払われるまでの期間において、インデックスにより受領した配当または分配金に対して累積した利息も受け取る。これらの2つをあわせて「発生収益」という。本戦略へのエクスポージャーは、原則として担保付スワップ開始時点における純資産価格(「純資産価格」は、全資産から、累積した報酬および費用を含む負債を差し引いて求めた金額である)の100%である。

担保付スワップ・カウンターパーティはまた、担保付スワップにより、本シリーズ・トラストの受託会社としての受託会社に対し、受託会社が報酬代行会社の運営費用報酬(定義は23ページ)の支払に充当することを意図する運営費用(以下「費用クーポン」という)を支払うことに合意した。このため、受益者は、費用クーポンの分配に対していかなる権利も持たない。

本財務諸表は、受託会社により、2021年12月20日付で公開することを許可されたものである。

2. 重要な会計方針

以下に、本財務諸表の作成にあたり採用された主な会計上の原則を示す。特に例外が記載された場合を除き、これらの原則は対象期間全体を通じて一貫して採用されている。本財務諸表は、国際財務報告基準(IFRS)に従って作成されたものである。IFRSに従って財務諸表を作成するためには、重要性の高い会計上の見積りを一定の範囲で利用することが要求され、受託会社および管理会社に対しては、本シリーズ・トラストの会計原則を適用するにあたり各自の判断を下すことが求められる。本財務諸表において、かかる想定および見積りが重要な要素となる分野については、注記4に記載した。実際の結果は、かかる見積りと異なる場合もある。

注記1に記載したように、受託会社は唯一の受益者からすべての受益証券の買戻を求め通知を受け取り、2021年9月22日に買戻金額を支払った後に、本シリーズ・トラストを清算し、その後解散することを決定した。したがって、財務諸表は継続企業を前提とした会計処理に基づいて作成されたものではなく、資産は帳簿価額または予想実現可能価額のいずれか低い方で測定され、負債は予想実現可能価額および予想決済額で測定されている。実際の結果は、かかる見積りと異なる場合もある。

オーストラリア・リート・ファンド 財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

本シリーズ・トラストは、投資企業(IFRS第10号、IFRS第12号、およびIAS第27号に対する2012年の改訂)(以下「改訂」という)を適用したものである。運営者は、本シリーズ・トラストが投資企業の要件を満たすものであると結論した。

金融資産および金融負債の分類と測定

IFRS第9号では、金融資産の分類カテゴリーとして主に3種類が挙げられている: 償却原価で測定する場合、純損益を通じて公正価値で測定する場合(FVTPL)、その他の包括利益を通じて公正価値で測定する場合(FVOCI)。IFRS第9号の下での金融資産の分類は一般に、当該資産の管理に関するビジネスモデル、およびその契約上のキャッシュ・フロー特性に基づいている。

当初認識時に、本シリーズ・トラストの金融資産は、償却原価またはFVTPLで測定するものとして分類されている。金融資産は、次の条件をいずれも満たし、FVTPLで測定するものとして指定されていない場合に、償却原価で測定される。

- i) 契約上のキャッシュ・フローを回収するために資産を保有することを目的としたビジネスモデルの範囲内で保有されている。および、
- ii) 契約条件は特定日に、元本および利息の支払のみ(SPPI)で構成されるキャッシュ・フローを生じる。

次のいずれかに該当する場合、金融資産は純損益を通じて公正価値で測定される。

- i) 契約条件は特定日に、元本および元本残高に対する利息の支払のみ(SPPI)で構成されるキャッシュ・フローを生じない。
- ii) 契約上のキャッシュ・フローを回収すること、または契約上のキャッシュ・フローを回収し、資産を売却することのいずれかを目的としたビジネスモデルの範囲内で保有されていない。
- iii) 他の基準では資産や負債の測定、またはそれらに対する損益の認識から生じる可能性のある、測定や認識のミスマッチを消去または大幅に低減する場合、当初認識時にFVTPLで測定する金融資産として取り消しできないように指定されている。

契約上のキャッシュ・フローがSPPIであるかを評価する際、本シリーズ・トラストでは商品の契約条件を考慮する。これには、金融資産が、かかる要件に合致しない、契約上のキャッシュ・フローの時期または金額を変化させる可能性のある契約条件を含んでいるかどうかの評価が含まれる。この評価を実施する際、本シリーズ・トラストでは以下の点を考慮する。

- キャッシュ・フローの金額または時期を変化させる可能性のある偶発事象
- レバレッジ特性
- 期限前償還、および契約期間延長
- 特定の資産から発生するキャッシュ・フローに対する本シリーズ・トラストの請求権を制限する条件(例: ノン・リコース特性)、および
- 貨幣の時間価値の対価を変更する特性(例: 定期的な金利更改)

本シリーズ・トラストでは、次の2つのビジネスモデルを有しているかどうかを判断する。

- **回収目的のビジネスモデル:** これには、現金および現金同等物、ならびにその他の資産に対する未収金が含まれる。これらの金融資産は、契約上のキャッシュ・フローを回収するために保有される。

オーストラリア・リート・ファンド
財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

- **その他のビジネスモデル:** これには損益を通じて公正価値で測定する金融資産が含まれる。これらの金融資産は、公正価値ベースで管理、およびそのパフォーマンスを評価され、頻繁に売却される。

金融資産の保有に関するビジネスモデルの目的を評価する際、本シリーズ・トラストでは、以下の点を含む、事業の管理方法に関するすべての関連情報を考慮する。

- 文書化された投資戦略、およびかかる戦略の実施状況。これには、投資戦略が契約上の利息の獲得、特定の金利特性の維持、金融資産の期間が関連する負債もしくは予想キャッシュ・フローの期間に一致すること、またはかかる資産の売却から発生するキャッシュ・フローの回収に注力しているかどうかを含む。
- ポートフォリオのパフォーマンス評価方法、および本シリーズ・トラストの管理会社への報告方法。
- ビジネスモデル(およびかかるビジネスモデルの範囲内で保有される金融資産)の業績に影響を与えるリスク、ならびにかかるリスクの管理方法。
- 投資運用会社の報酬体系: 例として、報酬が運用資産の公正価値または回収された契約上のキャッシュ・フローに基づいているか。ならびに、
- 前期における金融資産の売却の頻度、金額、時期、およびかかる売却の理由や将来の売却についての見込み。

認識の中止の要件を満たさない取引における第三者への金融資産の譲渡は、本目的の売却とは見なされず、本シリーズ・トラストで引き続き資産認識される。

償却原価で測定する金融負債には、当座貸越、およびその他の負債に対する未払金が含まれる。

金融資産の減損

この「予想信用損失」(ECL)モデルは、償却原価で測定する金融資産およびFVOCIで測定する債券投資に適用されるが、資本性金融商品の投資には適用されない。

本シリーズ・トラストの評価によれば、ECLモデルは以下の理由により、本シリーズ・トラストが保有する金融資産につき重大な影響を及ぼさない。

- 大部分の金融資産はFVTPLで測定されており、これらの金融資産には上記の減損要件が適用されないため。
- 償却原価で測定する金融資産は、短期(満期が12カ月未満)であり、信用力が高く、および/または担保率が高いため。従って、これらの金融資産に対するECLは小規模であると予想される。

2.1 現金および現金同等物

本シリーズ・トラストは、すべての現金、外貨および当初満期が3カ月以内の短期預金を現金および現金同等物と見なす。当座貸越は、財政状態計算書の負債の項目に表示される。

オーストラリア・リート・ファンド

財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

2021年9月22日および2020年9月30日時点において、本シリーズ・トラストが保有する現金および現金同等物の残高は以下の通り:

	2021年9月22日時点	2020年9月30日時点
定期預金	\$ 20,265	\$ 4,213
財政状態計算書上の現金および現金同等物	\$ 20,265	\$ 4,213
当座貸越	(20,321)	-
キャッシュ・フロー計算書上の現金および現金同等物	\$ (56)	\$ 4,213

2.2 金融資産および金融負債

(A)分類

本シリーズ・トラストは、金融資産および金融負債につき、以下のカテゴリーに分類する。

純損益を通じて公正価値で測定する金融資産:

- ・ FVTPLでの測定必須: 担保付スワップへの投資

純損益を通じて公正価値で測定する金融資産は、以下により構成される。

本シリーズ・トラストは2021年9月22日時点で、損益を通じて公正価値で測定する金融資産を保有していない。

	2020年9月30日 - 時価	2020年9月30日 - 原価
担保付スワップへの投資	\$ 9,603,780	\$ 9,578,786

償却原価で測定する金融資産:

- ・ 現金および現金同等物、ならびにその他の資産に対する未収金。

償却原価で測定する金融負債:

- ・ その他の負債: 当座貸越、およびその他の負債に対する未払金。

(B)認識/認識の中止

本シリーズ・トラストは、金融資産および金融負債につき、本トラストがかかる金融商品の契約条項の当事者となった日付をもって認識する。金融商品の通常の購入および販売については、約定日、つまり本シリーズ・トラストがかかる商品の購入または販売を約束した日付をもって認識する。金融資産に対しては、かかる商品から受領するキャッシュ・フローに対する権利が消失した時点または、本シリーズ・トラストがかかる商品の所有権により発生する実質的にすべてのリスクおよび報酬を他者に移転した時点において、認識を中止する。契約上の義務が解除された、取り消された、または終了した場合、金融負債の認識を中止する。

オーストラリア・リート・ファンド 財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

(C) 測定

純損益を通じて公正価値で測定する金融資産および金融負債は、包括利益計算書上で認識される取引費用とともに、当初公正価値で認識される。当初の認識に引き続き、純損益を通じて公正価値で測定する金融資産および金融負債はすべて、公正価値により測定される。「純損益を通じて公正価値で測定する金融資産および金融負債」カテゴリーに含まれる金融資産につき、その公正価値の変動により発生する損益は、発生した時期を対象期間とする包括利益計算書に記載される。投資売却に伴う実現した損益は、先入先出法により算出される。

純損益を通じて公正価値で測定するもの以外の金融資産および金融負債については、減損控除後の実効金利法を使用した償却原価で測定される。これらの商品は短期間またはただちに決済されるため、公正価値に近似している。

(D) 公正価値の推定

活発な市場で取引される金融商品(公開デリバティブおよび株式等)の公正価値は、報告書作成日における市場価格の終値に基づいて測定される。公正価値は、測定日において所定の手続きに基づいて市場参加者との間で行われる、資産の売却により受領する価格、または負債の移転のために支払う価格として定義される。負債の公正価値は、かかる負債の不履行リスクを反映するものである。市場価格を参照することが困難な投資またはその他の資産については、管理会社の助言に基づき受託会社が採用した手続きに従って、誠意に基づいて公正価値を測定するものとする。結果として発生した未実現損益の変動は、包括利益計算書に反映される。

(E) 担保付スワップへの投資

受託会社は、本シリーズ・トラストの受託会社としての権限に基づき、担保付スワップ・カウンターパーティとの間で、本シリーズ・トラストの口座に対する戦略のパフォーマンスに連動した担保付スワップ取引を締結する。同担保付スワップの約定日は2016年9月26日(以下「約定日」という)であり、同担保付スワップは豪ドル建てのおよそ1年間を期間とする契約である(期間は、担保付スワップ・カウンターパーティの裁量に従い延長可能である)。

2.3 売却した証券に係る未収金および購入した証券に係る未払金

売却した証券に対する未収金および購入した証券に対する未払金は、それぞれ売却または購入契約を締結したものの、財政状態計算書の日付において決済が完了していない取引を指す。これらの金額は、当初およびその後において、公正価値から売却した証券に係る未収金の減損引当金を差し引いた額として測定される。減損引当金は、本シリーズ・トラストが、売却した証券に対する未収金の全額を回収することが不可能となるであろう客観的な事実が存在する場合に計上される。売却した証券に対する未収金に対して減損が生じうる兆候としては、仲介業者が深刻な財政上の困難を抱えている場合、仲介業者が破産または財務整理に直面する蓋然性がある場合、および支払の不履行が生じている場合が挙げられる。

2.4 金融商品の相殺

実現した額を相殺する法的に執行可能な権利を保有し、ネットベースで決済する意図または資産の認識と負債の決済を同時に行う意図がある場合に限り、金融資産および金融負債を相殺し、財政状態計算書において相殺後の額を報告するものとする。2021年9月22日および2020年9月30日時点で、いずれの金融資産および金融負債も金融商品の相殺の基準を満たしていないため、金額は総額で表示されており、したがって、本財政状態計算書では相殺は行われていない。

2.5 費用

包括利益計算書において、費用は発生主義により認識される。

オーストラリア・リート・ファンド

財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

2.6 外貨の換算

(A)機能通貨および表示通貨

本シリーズ・トラストのパフォーマンスは、豪ドル建てで測定され、投資家に報告される。受託会社は豪ドルをもって、本シリーズ・トラストの原資産の取引および各種の事象および環境が及ぼす経済的影響を最も忠実に反映する通貨であると見なす。財務諸表における表示には、本シリーズ・トラストの機能通貨および表示通貨である豪ドルを使用する。

(B)取引および残高

外貨建ての金融資産および金融負債は、評価日に豪ドルに換算される。外貨建ての金融資産および金融負債の購入および売却、受益証券の発行および買戻、収益および費用は、各取引の実行日に豪ドルに換算される。

純損益を通じて公正価値で測定する金融資産および金融負債に対する、通貨レートの変動による報告書上の実現または未実現の純損益は、純損益を通じて公正価値で測定する金融資産および金融負債に対する実現した純損益に含まれ、純損益を通じて公正価値で測定する金融資産および金融負債に対する未実現評価損益の純変動は、包括利益計算書に含まれる。

外国為替取引による実現および未実現の評価益または評価損は、別途包括利益計算書において開示する。

2.7 分配

本戦略では、各四半期において一定額の収益が発生する可能性がある。本シリーズ・トラストの現行ポリシーにおいては、受益者に対し、四半期ごとの分配日において、対応する分配期間において発生した収益に準じた金額の分配金を支払うものとする。

四半期ごとの分配額は、以下の個別要素により算出するものと予測される。

(i) インデックスのパフォーマンスによるリターンおよび戦略により支払われた配当または分配金と同額(該当する課税分を差し引いた額)。および、

(ii) 対応する分配日に支払われるまでの期間において、上記(i)により受領した配当または分配金に対して累積した利息(上記の(i)および(ii)を以下「発生収益」という)。

各分配日において支払われる分配額については、管理会社はその単独の裁量の下で、様々な要因のうち、発生収益、戦略による実現および未実現のキャピタル・ゲイン、および諸費用を考慮した上で、四半期ごとにユニット単位で決定する。管理会社は、適切であると考えられる場合に特定の四半期における分配を実施しないことを選択できる。管理会社がかかる選択を行いうる状況としては、管理会社はその唯一の裁量の下で、本シリーズ・トラストの投資目標およびポリシーが前四半期比においてマイナスのパフォーマンスに終わったと判断した場合や、管理会社の判断により無配当が適切であると思われる程度にアンダーパフォームしたと判断される場合が含まれるが、これらに限られない。

オーストラリア・リート・ファンド
財務諸表に対する注記(続き)

対象期間:2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

2021年9月22日に終了した期間および2020年9月30日に終了した年度において公表され支払われた分配額は以下の通りとなる。

	2021年9月22日時点	2020年9月30日時点
	合計金額	合計金額
豪ドル投資コース	\$ 75,291	\$ 207,371
日本円投資コース	39,788	146,550
	\$ 115,079	\$ 353,921

2.8 受益証券の買戻

本シリーズ・トラストでは、受益者の選択に従って買戻可能な受益証券が2種類設定されている。本シリーズ・トラストでは、IAS第32号(改訂)「金融商品:表示」に従い、プッタブル金融商品を負債に分類している。

同改訂では、特定の厳格な条件が満たされる場合、金融負債の定義を満たすプッタブル金融商品を資本に分類することを要求している。この条件には、以下が含まれる。

- ・かかるプッタブル金融商品が、受益者に対し、純資産の比例的な取り分に対する権利を与えるものであること。
- ・かかるプッタブル金融商品が、他のすべてのクラスに劣後する金融商品のクラスに属し、クラスの特徴が同一であること。
- ・発行者の買戻義務を別として、現金またはその他の金融資産を提供する契約上の義務が存在しないこと。および、
- ・かかる金融商品の存続期間にわたり、同商品に帰属する予想キャッシュ・フローの総額が、実質的に発行者の損益に基づくものであること。

本シリーズ・トラストの受益証券は、上記の条件をすべて満たしていないため、2020年9月30日時点において金融負債に分類される。2021年9月22日時点で受益証券はない。

受益証券は常に、本シリーズ・トラストの純資産価値に対する持分割合と同一の現金により償還することが可能である。

受益者が所有する受益証券を本シリーズ・トラストに償還する権利を行使する場合、かかる受益証券の価格は、財政状態計算書の日付において未払いである買戻額により算定される。

受益証券は、発行または買戻の時点における、本シリーズ・トラストの1口当たり純資産価格により発行または買戻される。本シリーズ・トラストの1口当たり純資産価格は、受益者に帰属する純資産の総額を、ユニットクラスごとの発行済受益証券口数で除することによって算定される。詳細については注記3を参照のこと。

オーストラリア・リート・ファンド 財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

2.9 補償

受託会社と管理会社は、本シリーズ・トラストの代理人として、様々な補償条項を含む特定の契約を締結する。これらの契約に基づく本シリーズ・トラストのエクスポージャーの上限値は、未公開である。ただし、本シリーズ・トラストは現在まで、これらの契約に基づく損失の申立を受けておらず、損失リスクは限定的であると予測される。

2.10 受益証券の募集に対する未収金および受益証券の買戻に対する未払金

受益証券の募集に対する未収金は、財政状態計算書の発行日時点で未収の発行額を用いて計上される。買戻された受益証券の未払金は、財政状態計算書の発行日時点で未払いの買戻額を用いて計上される。

2.11 FVTPLで測定する金融商品による純益

FVTPLで測定する金融商品による純益には、金融資産および負債にかかる実現および未実現損益、ならびに発生収益が含まれる。FVTPLで測定する金融商品から生じる実現純損益は、先入先出法により算出される。FVTPLで測定する金融資産および金融負債から生じる実現純損益は、金融商品の原価と売却取引の決済価格の差額に相当する。

FVTPLで測定する金融資産および金融負債から生じる未実現評価損益の純変動は、報告期間の開始日における金融資産の帳簿価額、またはかかる金融資産を当報告期間に取得した場合は取引価格と、報告期間の終了日における帳簿価額との差額に相当する。

受取利息は、実効金利法を使用して算出され、発生時に計上される。包括利益計算書に適切に表示された受取利息および支払利息は、FVTPLで測定する金融資産および金融負債に対する配当から成る。受取利息は、発生収益の一部として含まれている。2021年9月22日に終了した期間および2020年9月30日に終了した年度において、それぞれ受取利息として\$115,122および\$353,921を計上した。

2.12 法人税等

本トラストは、ケイマン諸島政府により、2063年12月2日まで現地のすべての所得、利益およびキャピタル・ゲインに対する税金を免除するとの保証を得ている。現時点において、上記の諸税がケイマン諸島により課されることはない。

本シリーズ・トラストは、複数の国において投資収益およびキャピタル・ゲインに対して課される源泉徴収税を発生させている。この投資収益またはキャピタル・ゲインは、包括利益計算書において、源泉徴収税の総額として記載される。源泉徴収税は、包括利益計算書における独立した1つの項目として記載される。2021年9月22日に終了した期間および2020年9月30日に終了した年度において、源泉徴収税の支払はない。

本シリーズ・トラストでは、ケイマン諸島以外の国に所在する企業の株式への投資を選択することができる。これらの国々の多くでは、本シリーズ・トラストを含む非居住者にも適用される、キャピタル・ゲインへの課税を定めた税法が導入されている。これらのキャピタル・ゲインへの課税額は申告納税方式により決定される必要があるため、これらの課税については本シリーズ・トラストの仲介業者による「源泉徴収」ベースでの控除は行わない。

オーストラリア・リート・ファンド 財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

IAS第12号「法人所得税」に従い、本シリーズ・トラストは、特定の外国における関連する税務当局がすべての事実および状況について完全な知識を持つことを前提として、同当局が同国の税法に基づき、本シリーズ・トラストが同国において獲得したキャピタル・ゲインに対して租税債務を要求する可能性が高い場合、この租税債務を認識することが要求される。この租税債務は、同国において導入された税法および税率、または当該報告年度末までに実質的に導入された税法および税率を用いて、該当する税務当局に対して支払うべき額として算定される。ただし、現行の税法がオフショア投資のシリーズ・トラストに対してどのように適用されるかについては不明確な場合がある。この場合、租税債務が究極的に本シリーズ・トラストの負担になるかどうかについて不確実性が生じる。このため、運営者は、不確実な租税債務を測定する際に、関連の税務当局が公式または非公式な方法によりどのような課税を行っているかを含む、税負担の可能性に影響を及ぼしうる入手可能な関連事実および状況につき、これらすべてを考慮に入れるものとする。

2021年9月22日および2020年9月30日時点において、管理会社は、本シリーズ・トラストには、付属の財務諸表上に計上すべき未実現の税控除に対する

負債は存在しないと判断した。管理会社は最善を尽くして上記の判断を下したものであるが、本シリーズ・トラストが獲得したキャピタル・ゲインに対して外国の税務当局が課税するリスクは排除できない。このような課税は事前の通告なしに生じるものであり、遡及的に課税される可能性もあり、その結果として本シリーズ・トラストの損失を招く可能性がある。

3. 受益証券の買戻

本シリーズ・トラストの1口当たり純資産価格は、本シリーズ・トラストの純資産価格を本シリーズ・トラストの同時点における発行済受益証券口数で除することにより計算される。管理事務代行会社は、各取引日の業務終了において、本シリーズ・トラストの純資産価格を算出する。

受益証券の価格は、すべての目的において豪ドル投資コースについては豪ドルで算出および支払い、日本円投資コースについては円で算出および支払われる。

当初購入時における最低ユニット数は1口であり、1口に満たない端数の注文は認められない。全受益者は、購入申込書への記入を完了する必要がある。豪ドル投資コースの当初購入価格は1口当たり100豪ドルであり、日本円投資コースの当初購入価格は1口当たり1,000円である。

豪ドル投資コースに対するすべての支払いは豪ドルで行い、日本円投資コースに対する支払いは円で行わなければならない。受託会社は、理由の如何を問わず、また理由を提示することなく、いかなる購入を拒否する権限を持つ。

受益証券が初回に発行された後、適格な投資家はその後の募集日において当該の募集価格により受益証券を購入することができる。豪ドル投資コースに対するすべての支払いは豪ドルで行い、日本円投資コースに対する支払いは円で行わなければならない。受託会社は、理由の如何を問わず、また理由を提示することなく、いかなる購入を拒否する権限を持つ。

受託会社または受託会社が正式に指定した代理人は、関連する募集日から2営業日以内の 午後2時(ロンドン時間)までに、受益証券に対する募集価格を通知されなければならない。募集への申込を取り消すことはできない。

オーストラリア・リート・ファンド
財務諸表に対する注記(続き)

対象期間:2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

2021年9月22日時点で、買戻された受益証券は保有されていない。

豪ドル投資コースおよび日本円投資コースの受益証券はいずれもすべてが2021年9月16日に償還された。

2020年9月30日時点における、純資産価格、発行済受益証券口数、および1口当たり純資産価格は以下の通り:

ユニットクラス	純資産価格	発行済受益証券口数	受益証券1口当たり純	
			資産価格	
豪ドル投資コース	\$ 5,517,702	62,230	\$	88.666
日本円投資コース	4,086,325	350,173		11.669
	\$ 9,604,027	412,403		

本受益証券の機能通貨は豪ドルである。

2021年9月22日時点で、受益者はいない。

2020年9月30日時点において、全発行済受益証券は受益者1社が保有しており、同受益者は純資産の持分100%を保有する。

受益者が保有する受益証券を移転する場合、受託会社による事前の書面による合意が必要であるが、受託会社はこの申請に対して合理的な理由なく保留したり遅延したりしてはならない。受益証券の移転は、本シリーズ・トラストの受益者登録簿に記載されない限り効力を持たず、受託会社または受益者に対する拘束力を持たない。

各受益者は、受託会社または受託会社が正式に指定した代理人に対し、受益者が保有する受益証券の全部または一部につき、適当な買戻日における買戻価格で買戻すことを要請する買戻通知を提出することができる。買戻請求は、適用される通貨による金額または受益証券の口数を指定して提出することができる。上記の通告が、受益者登録簿に記載された受益者の保有するすべての受益証券についてでない場合、受託会社はその単独の裁量に基づき、買戻の最小単位を1口と定めることができる。買戻請求を取り消すことはできない。

最終買戻日に先立って受益証券の買戻を行う場合、買戻される個別の受益証券に対して買戻手数料は適用されない。

いずれのユニットクラスについても、受益証券の買戻に関して受益者に対して発生する未払金は現金で支払われるものとするが、受託会社が、管理会社との協議の上で、受益者の最善の利益に資すると判断する場合は、受託会社が保有する証券の提供による物納(または一部を物納)することも可能である。受託会社が上記のように判断する場合、買戻を行う受益者に対して同日に実施されるすべての分配は、同一の基準により実施される。

さらに、受益者への未払金から為替両替の全費用を控除するという条件の下で、受益者は、自由に入手可能なその他の通貨による支払いをすることが可能であり、受益者はそのような支払いを申請することができる。かかる買戻による収入については、実際の分配までの期間において利息が発生しない。

オーストラリア・リート・ファンド
財務諸表に対する注記(続き)

対象期間:2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

2021年9月22日に終了した期間および2020年9月30日に終了した年度において、発行された受益証券、買戻された受益証券、および発行済受益証券による収入は以下の通り:

ユニットクラス	2020年9月30日		発行された受益証券		買戻された受益証券			
	時点		による収入		による収入	2021年9月22日時点		
豪ドル投資コース	\$	6,373,785	\$	-	\$	(6,776,284)	\$	(402,499)
日本円投資コース		5,186,602		-		(5,006,360)		180,242
合計	\$	11,560,387	\$	-	\$	(11,782,644)	\$	(222,257)

ユニットクラス	2019年9月30日		発行された受益証券		買戻された受益証券			
	時点		による収入		による収入	2020年9月30日時点		
豪ドル投資コース	\$	7,972,190	\$	495,464	\$	(2,093,870)	\$	6,373,784
日本円投資コース		5,677,760		-		(491,157)		5,186,603
合計	\$	13,649,950	\$	495,464	\$	(2,585,027)	\$	11,560,387

2021年9月22日に終了した期間および2020年9月30日に終了した年度において、発行された受益証券の口数、買戻された受益証券の口数、および発行済受益証券の口数は以下の通りとなる。

ユニットクラス	2020年9月30日		発行済受益証券		買戻された受益証券	
	時点		発行済受益証券		買戻された受益証券	2021年9月22日時点
豪ドル投資コース		62,230		-	(62,230)	-
日本円投資コース		350,173		-	(350,173)	-
合計		412,403		-	(412,403)	-

ユニットクラス	2019年9月30日		発行済受益証券		買戻された受益証券	
	時点		発行済受益証券		買戻された受益証券	2020年9月30日時点
豪ドル投資コース		77,649		5,110	(20,529)	62,230
日本円投資コース		387,273		-	(37,100)	350,173
合計		464,922		5,110	(57,629)	412,403

オーストラリア・リート・ファンド 財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

1口当たり純資産額の算定が中止されている場合においては、受益証券の発行および買戻、ならびにかかる取引に関する支払は停止される。受託会社はかかる業務停止が開始または解除となった場合、実務上可能なかぎり迅速に受益者に通知する。上記の業務停止期間においても、募集への申請および買戻通告は取り消すことができず、場合に応じて次の募集日または買戻日に処理される。

4. 重要な会計上の見積りおよび判断

運営者は、報告された資産および負債の額に影響を及ぼす、将来に関する見積りおよび判断を行う。見積りは継続的に評価され、過去のデータに加えて、当該状況の下で発生することが合理的だと考えられる将来の事象の予測を含むその他の要素に基づいて推定される。その結果である会計上の見積りは、その性質上、関連する実際の結果と一致することは稀である。本シリーズ・トラストは、適宜、店頭デリバティブをはじめとする活発な市場で取引されていない金融商品を保有する場合がある。これらの商品の公正価値については、各種の価値評価手段を用いて決定する。公正価値の決定に価値評価手段(例:モデル)が使用される場合、その内容の正確性は管理会社により確認され、定期的に検証される。

5. 財務リスク管理

5.1 本シリーズ・トラストの主なリスクファクター

本シリーズ・トラストの投資ポートフォリオは、担保付スワップにより構成される。本シリーズ・トラストの運用は、様々な財務リスクを伴う。具体的には、市場リスク(通貨リスク、金利リスク、価格リスクを含む)、信用リスク、および流動性リスクである。これらのリスク管理は、受託会社が承認した各種ポリシーに基づき、管理会社が担当する。

本シリーズ・トラストは、様々な種類のリスクに対処するにあたり、その測定および管理をリスクの種類に応じて異なる方法で行う。この方法の詳細については、以下に記載した。

(A) 市場リスク

(i) 通貨リスク

本シリーズ・トラストが投資する担保付スワップ取引においては、本シリーズ・トラストの機能通貨以外の通貨建てで表示されるか、取引される場合がある。このため、外国為替レートの変動により、本シリーズ・トラストのポートフォリオの価値が影響を受ける場合がある。

一般に、本シリーズ・トラストの機能通貨が他の通貨と比較して割高になった場合、本シリーズ・トラストの機能通貨への両替時においてかかる他の通貨の価値が低下するため、かかる他の通貨建ての証券の価値も低下する。反対に、本シリーズ・トラストの機能通貨が他の通貨と比較して割安になった場合、かかる他の通貨建ての証券は価値が上昇する。

オーストラリア・リート・ファンド
財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

一般に「通貨リスク」と呼ばれるこのリスクは、本シリーズ・トラストの機能通貨の通貨レートが上昇した場合、投資家へのリターンが減少し、機能通貨の通貨レートが下落した場合、同リターンが上昇することを意味する。通貨レートは短期間に大きく変動する可能性があり、その原因としては金利の変動、各国政府や中央銀行、あるいはIMFといった国際機関による介入(または介入の失敗)または通貨管理の実施またはその他の政治的状況の変化が含まれる。この結果、本シリーズ・トラストが投資する外国通貨建ての証券のリターンが減少する可能性がある。本シリーズ・トラストが保有するポジションの一部は、通貨の価格変動の予測から利益を得ることを意図したものである。将来価格の予想は本質的に不確実なものであり、市場がポジションと逆方向に変化した場合に被る損失は、ヘッジされない。一般に、価格変動の絶対値を予測する試みは、相対的な価格変動を予測する試みと比較して、より投機的な意味合いが強いと考えられている。

様々な種類の外国通貨建ての取引を利用することにより、本シリーズ・トラストまたはそのユニットクラスは、そのパフォーマンスが特定の通貨(複数の場合も含む)の値動きにより一定の影響を受けるエクスポージャーを持つ。管理会社が有効な為替対策プログラムを実行することは保証できず、本シリーズ・トラストの機能通貨が、本シリーズ・トラストまたはユニットクラスが投資する商品で使用されるその他の通貨に対して割安となった場合、本シリーズ・トラストまたはユニットクラスは、為替業務に起因する損失を抱える可能性がある。さらに、本シリーズ・トラストまたはユニットクラスは、管理会社が指定した通貨戦略により取引費用を発生させる場合がある。

以下の表は、2021年9月22日時点における本シリーズ・トラストの通貨リスクに対するエクスポージャーの概要を示したものである。

2021年9月22日時点		現金および 現金同等物	その他の資産および 負債(純額)	純資産 資産	純資産全体に対す る割合(%)
日本円	JPY	\$ (20,321)	\$ -	\$ (20,321)	-%
米ドル	USD	197	-	197	-%
		(20,124)	-	(20,124)	-%
豪ドル	AUD	20,068	56	20,124	-%
		\$ (56)	\$ 56	\$ 0	-%

オーストラリア・リート・ファンド
財務諸表に対する注記(続き)

対象期間:2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

以下の表は、2020年9月30日時点における本シリーズ・トラストの通貨リスクに対するエクスポージャーの概要を示したものである。

2020年9月30日時点		現金および 現金同等物	担保付 スワップ	その他の資 産および負 債(純額)	純資産 資産	純資産全体に対 する割合(%)
日本円	JPY	\$ 3,920	\$ 4,063,020	\$ (3,966)	\$ 4,062,974	42.3%
米ドル	USD	200	-	-	200	0.0%
		4,120	4,063,020	(3,966)	4,063,174	42.3%
豪ドル	AUD	93	5,540,760	-	5,540,853	57.7%
		\$ 4,213	\$ 9,603,780	\$ (3,966)	\$ 9,604,027	100.0%

以下の表は、2021年9月22日および2020年9月30日時点における、外国為替レートの変動に対する本シリーズ・トラストが保有する資産および負債の感応度の概要を示したものである。以下の分析は、他のすべての変動要素が一定であると仮定した上で、対象となる外国通貨の対豪ドルレートが、表に示した割合(パーセント)上昇(下落)したという想定に基づく。この表は、運営者が過去のデータに基づくこれらのレートのボラティリティを考慮した上で、外国為替レートの合理的な変動範囲について最善の見積りを示したものである。

通貨		2021年における 通貨レートの 合理的な変動範囲		本シリーズ・トラストの 純資産に対する影響
JPY	+/-	4.85%	-/+	986
USD	+/-	0.77%	+/-	2

通貨		2020年における 通貨レートの 合理的な変動範囲		本シリーズ・トラストの 純資産に対する影響
JPY	+/-	4.54%	+/-	184,459
USD	+/-	6.82%	+/-	14

オーストラリア・リート・ファンド
財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

(ii) 金利リスク

本シリーズ・トラストが保有する金融資産および金融負債の大部分は、利息を発生しない。本シリーズ・トラストが保有する有利子資産は、現金および満期が3カ月未満の現金同等物である。

その結果、本シリーズ・トラストは、市場金利の現行水準の変動により重大なリスクを負わない。

担保付スワップは、本シリーズ・トラストが担保付スワップ・カウンターパーティに対し1か月LIBOR(ロンドン銀行間貸出金利)にスプレッドを加えた変動金利を支払う一方、担保付スワップ・カウンターパーティからAS51Prop指数のパフォーマンスを受け取る。LIBORは毎月リセットされる。

(iii) 市場価格リスク

本シリーズ・トラストが保有する証券の市場価格は変動しうるものであり、場合によっては急激に、または予測とは異なる値動きをする可能性がある。証券の価値は、一般に証券市場に影響を与える諸要素、特に証券市場における特定の業種に影響を与える諸要素を起因として下落する場合がある。特定の証券の価値は、特定の企業に具体的に関連していない市場全般の環境により下落しうるものであり、そのような例としては、実際または見かけ上の経済状況の悪化、特定の証券または金融商品に対する需給関係、企業収益に対する全般的な見通し、金利または通貨レートの変動、または投資家心理の悪化などが挙げられる。また、労働力不足や製造コストの上昇、特定の業界内

における競争環境など、特定の業界または業界群に影響を及ぼす要因によっても、証券価格の下落は生じうる。証券市場全体が下降傾向にある場合、複数の資産クラスの価値が同時に下落する場合がある。株式は債券に比べて、価格のボラティリティがより大きい。

価格リスクとは、本戦略に特定の要因によるか、当該市場で取引される全金融商品に影響を及ぼす要因によるかを問わず、市場価格の変動の結果として、投資の価値が変動するリスクを指す。

本シリーズ・トラストが保有する投資の価値は、包括利益計算書において認識された公正価値の変動に基づく公正価値により算定されているため、市場環境におけるすべての変動は、純資産の合計および包括利益の合計に直接的な影響を及ぼす。

本シリーズ・トラストは2021年9月22日時点で投資を保有していなかったため、市場価格リスクにさらされなかった。2020年9月30日において本戦略に含まれる資産価格が1%上昇した場合、受益証券の受益者に帰属する純資産は9万6,038豪ドル増加する。反対に、市場価格が1%下落した場合、その他一切が同じであれば、かかる純資産には同額の逆方向の影響が生じる。

(B) 信用リスク

本シリーズ・トラストは、カウンターパーティが満期時において負債の全額を支払うことができないリスクである信用リスクに対するエクスポージャーを有する。減損引当金は、財政状態計算書の作成日までに発生した損失に対して割り当てられるものである。

信用リスクは、金融商品のカウンターパーティが、本シリーズ・トラストとの間で締結した義務または債務を履行しないリスクを指す。管理会社は、個別のカウンターパーティへのエクスポージャーに基づいて集中リスクを決定する。本財政状態計算書の作成日において、すべての純資産は担保付スワップ・カウンターパーティにより保有されている。

オーストラリア・リート・ファンド 財務諸表に対する注記(続き)

対象期間:2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

担保付スワップ・カウンターパーティは受託会社に対し、受益者の利益のために担保を提供しており、担保付スワップ・カウンターパーティが担保付スワップ取引に基づく支払およびその他の義務の履行を怠った場合において、受託会社はかかる担保を利用することができる。ただし、かかる担保が、担保付スワップ取引に基づく担保付スワップ・カウンターパーティの支払義務を満たすのに十分な価値を持つことは保証されない。

担保の価値が事前に定められた担保カバー率を下回った場合、契約により担保付スワップ・カウンターパーティは追加の担保を提供しなければならない。

本シリーズ・トラストは2021年9月22日時点で担保を保有しておらず、本シリーズ・トラストの2020年9月30日時点での担保価値は964万9,450豪ドル(691万6,243米ドル)だった。

信用リスクは、取引の相手先に信頼できる金融機関およびカウンターパーティを選ぶことにより軽減される。

管理会社は、かかる相手先における信用状態および財政状態を継続的に監視することにより、このリスクを監視する。

本シリーズ・トラストは2021年9月22日時点で投資を保有していなかったため、信用リスクにさらされていない。

2020年9月30日時点における、全金融資産を対象とする信用リスクへのエクスポージャーの上限は、財政状態計算書に記載された残高である。ただし、担保を請求した場合の正味実現可能価額を含まない。これらの資産のうち、減損した資産または満期を超えたものは存在しない。

本シリーズ・トラストの証券取引における清算および預託業務は、主に保管会社が担当するが、かかる保管会社はフィッチ信用格付けでAプラスを得ている。担保付スワップは、クレディ・スイス・インターナショナルとの間で締結した契約であり、2021年9月22日および2020年9月30日時点でムーディーズの格付けによりA1の評価を得ている。

2021年9月22日および2020年9月30日時点で、すべての現金および現金同等物は、保管会社により保管されている。

(c)流動性リスク

流動性リスクは、特定の投資を購入または売却することが困難な場合に生じる。本シリーズ・トラストによる非流動性証券への投資は、かかる非流動性証券を有利な時期または価格で売却することが不可能である場合があるため、本シリーズ・トラストのリターンを減少させる可能性がある。本シリーズ・トラストの主要な投資戦略が、先進国以外の国における証券や、重大な市場リスクおよび／または信用リスクを抱える証券を含む限りにおいて、本シリーズ・トラストは、流動性リスクに関して最大のエクスポージャーを有する傾向がある。本シリーズ・トラストの保有する証券は、組織的市場において取引されておらず、流動性がない可能性がある。その結果、本シリーズ・トラストは、流動性要件を満たす目的で、かかる証券への投資を公正価値に近い価格で迅速に現金化できない可能性がある。

オーストラリア・リート・ファンド
財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

本シリーズ・トラストの約款は、受益証券を毎日解約できる条項を定めているため、買戻に必要な金額を満たすのに十分な証券の売却ができない場合は常に、受益者の買戻に応じる上での流動性リスクが生じる。受益証券は、受益者が権利を行使することにより買戻される。ただし、これらの商品の保有者は一般に中長期的に保有するため、受託会社はこの開示された契約上の満期が実際のキャッシュ・フローを反映するとは想定していない。

管理会社は、本シリーズ・トラストの流動性ポジションを継続的に監視する。金融負債の契約上の残余期間は、3カ月未満である。流動性リスクは、非流動性資産に対する投資の割合を本シリーズ・トラストが保有する純資産価値の15%未満に抑えることにより管理される。空売りされる証券の合計価格は、常に本シリーズ・トラストの純資産価格を下回るものとする。

以下の表は、財政状態計算書の日付における契約上の満期日を基準として、本シリーズ・トラストが保有する金融負債につき、残存期間に従って満期によりグループ化して分析したものである。本表に記載した額は、契約上の割引前キャッシュ・フローである。

2021年9月22日時点	1カ月未満	1～3カ月	合計
当座貸越	\$ 20,321	\$ -	\$ 20,321
契約上のキャッシュ・アウト・フロー (受益者に帰属する純資産を除く)	\$ 20,321	\$ -	\$ 20,321

2020年9月30日時点	1カ月未満	1～3カ月	合計
その他の負債	\$ 3,966	\$ -	\$ 3,966
契約上のキャッシュ・アウト・フロー (受益者に帰属する純資産を除く)	\$ 3,966	\$ -	\$ 3,966

(D)リスク管理

本シリーズ・トラストの投資運用会社のチームは、ポートフォリオに含まれるすべてのポジションおよびリスクの数値指標について定期的に報告業務を行う、特定のリスク管理システムおよび専門家の支援を受ける。潜在的な投資家は、フェイルセーフなリスク管理システムは存在せず、管理会社が採用したリスク管理フレームワーク(例:ストップウイン、ストップロス、シャープレシオ、ロスリミット、バリュアットリスク、あるいは現在知られているその他の方法または今後開発される方法)が、その目的を達成し、大規模な損失を防止またはその規模を限定することに成功するという保証はないことを理解する必要がある。将来の取引パターンや将来の金融市場において投資商品にどのような価格が付くかについて、正確に予測することを保証するような、リスク管理システムおよびテクニック、または価格モデルは存在しない。

(E)資本リスク管理

本シリーズ・トラストの資本は、受益者に帰属する純資産である。本シリーズ・トラストは、受益者の裁量により毎日の募集および買戻が行われるため、受益者に帰属する純資産の金額は毎日大幅に変動しうるものである。資本管理における本シリーズ・トラストの目標は、受益者にリターンを提供し、その他の関係者に報酬を提供するため、および強固な資本ベースを維持することにより本シリーズ・トラストの投資活動の発展を支援するため、本シリーズ・トラストが継続企業として存続する能力を保護することである。資本構成を維持または修正するため、本シリーズ・トラストのポリシーに基づき以下を実行する。

オーストラリア・リート・ファンド 財務諸表に対する注記(続き)

対象期間:2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

・流動資産との比較における、毎日の募集および買戻の水準を監視し、本シリーズ・トラストが受益者に支払う配分額を調整する。

・本シリーズ・トラストの約款に従い、受益証券の買戻および新規発行を行う。

管理会社は、受益者に帰属する純資産価値を基準として資本の変動を監視する。

5.2 本シリーズ・トラストのその他のリスク

(A) 保管リスク

本シリーズ・トラストが保有するすべての証券につき、受託会社および管理会社のいずれもその管理権を持たない。保管会社または、保管会社の役割を果たすべく選択されたその他の銀行または仲介業者が破綻する可能性があり、この場合、本シリーズ・トラストは、これらの保管会社が保有するファンドまたは証券の全体または一部を失う可能性がある。

(B) 免責リスク

受託会社、管理会社、管理事務代行会社、保管会社、およびその他の関係者、ならびにそれらの代理人、代表者、オフィサー、社員、および関係者は、1口当たり純資産価値が低下するような特定の状況において、本シリーズ・トラストの資産に対する責任を免じられる権利を有する。

(C) 決済リスク

一部の海外市場における決済および清算手続きは、米国、欧州、および日本における場合と大きく異なる。海外市場における決済および清算手続き、ならびに取引関連の規制は、米国内での投資の決済では通常発生しない特定のリスクを生じる可能性がある(証券に対する支払や証券の提供の遅延等)。場合によっては、一部の外国における決済において、取引された証券の口数が一致しない場合がある。これらの問題は、管理会社が本シリーズ・トラストの口座に対する取引を行うことを困難にする可能性がある。

管理会社が原資産となる証券の購入につき決済できないか、決済が遅延した場合、有利な投資機会を取り逃がす可能性があり、本シリーズ・トラストの資産の一部が未投資となり、一定の期間においてリターンを獲得できない結果が生じうる。管理会社が証券の売却の決済ができないか、決済が遅延した場合、かかる証券の価値がその後下落すると本シリーズ・トラストに対して損失が発生しうる。また、管理会社がかかる証券を第三者に売却する契約を結んでいた場合、本シリーズ・トラストは発生したすべての損失に対して補償責任を負う可能性がある。

(D) カウンターパーティ・リスクおよび仲介リスク

管理会社またはその権限を移譲された者が、本シリーズ・トラストの口座のために取引または投資を行う相手先である、保管会社をはじめとする銀行や証券会社を含む金融機関およびカウンターパーティは、財政状態が悪化し、本シリーズ・トラストに関してそれぞれが抱える債務の履行が不可能になる可能性がある。このような債務不履行が発生した場合、本シリーズ・トラストは大きな損失を被る可能性がある。管理会社はさらに、特定の取引の安全性を高めるため、本シリーズ・トラストの口座のためにカウンターパーティに対して担保を提供する場合がある。

本シリーズ・トラストは、財政状態計算書において、いかなる金融資産または金融負債についても相殺を行っておらず、いかなるデリバティブ資産も保有していない。

**オーストラリア・リート・ファンド
財務諸表に対する注記(続き)**

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

(E)発生収益および分配

必ずしも収益を発生させるとは限らない。分配金は、受益証券に帰属する投資元本から、その全体または一部を支払うものとするが、発生収益がゼロである場合もある。分配は、実質的に投資家に対する当初資本の返却またはキャピタル・ゲインを意味するため、分配額が提供可能な収益を超過する場合、超過額分だけ資本が毀損することになる。この可能性に基づき、資産価値の低下および分配を通じた投資家への資本返却により、本シリーズ・トラストへの投資価値が毀損される蓋然性に鑑み、資本保全を望む投資家は分配を実施しない場合がある。本シリーズ・トラストが収益を上げない場合、受益者が受益証券の買戻により受け取る買戻価格は、受益者の当初の投資額を下回る可能性がある。

(F)担保付スワップに対する持分の非保有

本受益証券のリターンは、その他の要素もあるが、担保付スワップのパフォーマンスに依存する。

本受益証券への投資は、受益者に対し、担保付スワップ取引あるいは、かかる担保付スワップ取引におけるいかなる原資産に対しても直接的な持分を提供するものではなく、担保付スワップ・カウンターパーティや、かかる担保付スワップ取引に関連するいかなる原資産、あるいは担保付スワップ・カウンターパーティに対するいかなるサービス提供者の行動につき、これを管理するためのいかなる権利を与えるものではない。担保付スワップによる負債(その全体または一部であるかを問わず)を相殺するため、担保付スワップ・カウンターパーティまたは第三者は、担保付スワップに含まれる関連した戦略を構成する原資産に対する(直接または間接の)持分を所有する場合があるが、かかる者は、かかる持分を保有し、またはその持分につき一定の規模を維持することを要求されない。

(G)本シリーズ・トラストの早期終了

本シリーズ・トラストの最終買戻日は2021年9月16日である。

(H)その他のリスク

2020年3月、世界保健機関によって新型コロナウイルスの世界的感染拡大が発表された。状況は絶えず変化し、世界中のさまざまな都市や国がこの感染拡大に対処するために多様な方法で対応している。この感染拡大が世界的な経済や市場の状況に対して及ぼす混乱の長さや、最終的な影響の大きさについて、不透明感が払拭できない状況が続いている。本シリーズ・トラストが保有する資産価値について、新型コロナウイルスを理由とする調整は行っていない。また、管理会社は感染症の世界的流行の結果として、本シリーズ・トラストにパフォーマンス上の重大な問題は発生していないと表明している。

5.3 公正価値測定およびヒエラルキーの設定

本シリーズ・トラストはIFRS第13号「公正価値の測定」を適用しており、金融資産と金融負債の両方に対し、公正価値測定のインプットとして、市場における最終取引価格を使用している。

活発な市場とは、当該資産または負債に対する取引が、継続的な価格情報を提供するのに十分な頻度および取引量で実行されている市場を指す。

オーストラリア・リート・ファンド 財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

活発な市場で取引されていない金融資産および金融負債の公正価値については、バリュエーションの手段を用いて決定する。本シリーズ・トラストは、様々な方法を利用し、各期末における市場環境に基づく仮定を作成する。オプション、通貨スワップ、およびその他の店頭デリバティブなどの非標準的金融商品に対して採用されるバリュエーションの手段としては、類似する最近の一般的な取引条件の使用、実質的に同内容の他の金融商品への参照、割引キャッシュ・フロー分析、オプション価格モデル、および市場参加者に広く使用されているその他のバリュエーション技法の活用が挙げられ、市場インプットを最大限使用し、事業体固有のインプットに対する依存を可能なかぎり少なくしている。

活発な市場が存在しない金融商品については、本シリーズ・トラストは、業界において一般に標準的であると認識されているバリュエーションの方法およびテクニックに通常基づいている、社内で開発したモデルを使用する場合がある。これらのモデルに対するインプットの一部は、市場において観察できる情報ではないため、仮定に基づく見積りである。

モデルによるアウトプットは、常に、確信を持って決定することができない見積りあるいは概算値であり、使用されたバリュエーションの手段は、本シリーズ・トラストが保有するポジションに関連するすべての要素を十分に反映したものではない場合がある。このため、バリュエーションは、適当な場合において、モデルリスク、流動性リスクおよびカウンターパーティ・リスクを含む追加の要素を含むように修正される場合がある。

本シリーズ・トラストは、測定に使用されるインプットの重要度を反映した公正価値ヒエラルキーを利用して、公正価値測定を分類する。

この公正価値ヒエラルキーは、以下の3階層により構成される。

- ・ レベル1のインプットとは、同一の資産または負債に対する活発な市場における相場価格(未調整)で、事業体が測定日においてアクセス可能なものを指す。
- ・ レベル2のインプットとは、レベル1に含まれる相場価格以外のインプットで、直接的あるいは間接的に、当該資産または負債に対する観察が可能なものを指す。
- ・ レベル3のインプットとは、当該資産または負債に対する観察が不可能なインプットを指す。

公正価値測定全体が区分される公正価値ヒエラルキーのレベルは、全体の公正価値測定にとって重大なインプットのうち、最も低いレベルのインプットに基づいて決定される。

この目的のため、個別インプットの重要度は、全体としての公正価値測定と照らし合わせて評価される。特定の公正価値測定において、観察可能なインプットが使用できるものの、相当程度を観察不可能なインプットにより修正する必要がある場合は、かかる測定はレベル3の測定となる。全体としての公正価値測定に対する、特定のインプットの重要性を評価するには、当該資産または負債に固有の要素を考慮した上での判断が要求される。

「観察可能」なインプットが何によって構成されるかについての決定は、管理会社の助言の下、管理事務代行会社の判断による部分が大きい。管理会社の助言の下で、管理事務代行会社は、簡単に入手可能であり、定期的に配布または更新され、信頼性および正確性が高く、社内情報ではなく、関連する市場に積極的に関与している独立系の情報源により提供された市場データにつき観察可能なデータであると見なす。

オーストラリア・リート・ファンド
財務諸表に対する注記(続き)

対象期間:2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

本シリーズ・トラストは2021年9月22日時点において、公正価値で認識される金融資産および金融負債を保有していない。

以下は、本シリーズ・トラストの金融資産の価値測定にあたり、2020年9月30日時点で使用されたインプットに基づく公正価値測定の概要である。

純損益を通じて公正価値で 測定する金融資産	(未調整)同一商品の活			2020年9月3日時 点の公正価値
	発な市場における 公表価格 (レベル1)	重要度の高いその他の 観察可能なインプット (レベル2)	重要度の高い 観察不可能なインプット (レベル3)	
担保付スワップへの投資	\$ -	\$ 9,603,780	\$ -	\$ 9,603,780
純損益を通じて公正価値で測定する 金融資産	\$ -	\$ 9,603,780	\$ -	\$ 9,603,780

2021年9月22日に終了した期間および2020年9月30日に終了した年度において、レベル1、レベル2、およびレベル3の間の移転は生じなかった。

活発とは見なされない市場で取引される金融商品ではあるが、市場の相場価格や、仲買業者による値付け、または観察可能なインプットを参考にした代替的な価格設定者による価格付けより測定された商品については、レベル2に分類される。店頭デリバティブは、このカテゴリーに含まれる。レベル2の金融商品には、活発な市場で取引されておらず、または移転に制限があるポジションが含まれるため、バリュエーションは、一般に入手可能な市場情報に基づいて、非流動性および/または非移転性を反映して調整する場合がある。

レベル3に分類される投資は、取引が頻繁ではないため、観察不可能な重大なインプットを含む。

2021年9月22日および2020年9月30日時点において、本シリーズ・トラストはレベル3に分類される投資を保有していない。

担保付スワップのバリュエーションについては、目論見書の付属資料22に記載された評価モデルに従って算定する。詳細については、注記2.2(D)を参照のこと。

純損益を通じて公正価値で測定するもの以外の金融資産および金融負債

- (i) 2021年9月22日および2020年9月30日時点において、現金および現金同等物、およびその他すべての資産および負債(その他の資産に対する未収金、当座貸越、およびその他の負債に対する未払金を含む)は短期の金融資産および金融負債であると見なされ、短期の性質を持つことから、その帳簿価額はほぼ公正価格に等しい。バリュエーションの手段の詳細については、注記2を参照のこと。

オーストラリア・リート・ファンド

財務諸表に対する注記(続き)

対象期間:2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

- (ii) 受益者に帰属する純資産。本シリーズ・トラストは、受益証券の買戻および発行につき、財務諸表における算定方法と同一の方法により買戻時点における本シリーズ・トラストの純資産に対する持分割合を算定し、かかる割合の買戻および発行を行う。従って、受益者に帰属する純資産の帳簿価額は、ほぼ公正価格に等しい。

6. 担保付スワップ

本シリーズ・トラストは、担保付スワップに投資するものであり、その価値は、本シリーズ・トラストの口座に対する戦略のパフォーマンスに連動するものである。価値の増減は、未実現の損益として計上される。本シリーズ・トラストは、満期日において、対象となる証券の価値に基づき、カウンターパーティからの支払を受領し、実現した損益を計上する。ストラクチャード商品は、注記5に記載した様々なリスクを抱える。

2021年9月22日時点で担保付スワップ取引残高はない。

豪ドル投資コース - 2020年9月30日時点の有担保付スワップ取引残高:(純資産全体の57.7%)

戦略	満期日	カウンターパーティ	時価	未実現
オーストラリア・リート・インデックス戦略	2021年 9月10日	クレディ・スイス・ インターナショナル	\$ 5,540,760	\$ 14,793

日本円投資コース - 2020年9月30日時点の担保付スワップ取引残高:(純資産全体の42.3%)

戦略	満期日	カウンターパーティ	時価	未実現
オーストラリア・リート・インデックス戦略	2021年 9月10日	クレディ・スイス・ インターナショナル	\$ 4,063,020	\$ 10,201

オーストラリア・リート・ファンド
財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

7. 純損益を通じて公正価値で測定する金融資産および金融負債に係る純利益(損失)

	2021年9月22日時点	2020年9月30日時点
純損益を通じて		
公正価値で測定する金融資産および金融負債に係る純利益(損失)		
は、以下により構成される:		
担保付スワップに係る投資の実現純益(損)	\$ 2,172,379	\$ (2,697,422)
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産および金融負債に係る実現純損益合計	\$ 2,172,379	\$ (2,697,422)
担保付スワップへの投資に係る未実現利益(損失)の変動	\$ (24,994)	\$ 29,293
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産および金融負債に係る未実現評価損益の純変動合計	\$ (24,994)	\$ 29,293

すべての買戻日における担保付スワップの受益証券の買戻について、受託会社は、本シリーズ・トラストが買戻した受益証券の口数に応じて想定元本を減少させることに合意すると共に、担保付スワップ・カウンターパーティに対し、かかる取引の想定元本を上記に応じて減少させる権限を与える。

本シリーズ・トラストにおいて買戻された各受益証券につき、1口当たりの買戻額は以下の数式により計算される。

(1口当たり想定元本) × (戦略ユニットレベル)

ただし以下の定義に従う。

「1口当たり想定元本」とは、発効日以降の各暦日に計算される1口当たりの想定元本の額を意味する。

「戦略ユニットレベル」とは、各取引日において計算代理人によって計算される数値を意味する。

1口当たりの買戻額は、かかる取引日の時点において計算代理人によって算出され、かかる取引日後において実務上合理的に可能なかぎり迅速に、受託会社に提供される。

8. 報酬、費用、および関連当事者間取引

8.1 報酬および費用

(A) 管理事務代行報酬

管理事務代行会社は、純資産の0.03%を1年当たりの報酬として受け取るが、年間最低額は月額3,333米ドルの12カ月分とする。この費用は、報酬代行会社が運営費用報酬から支払うものとする。管理事務代行会社はさらに、その職務の遂行により適切に発生したすべての自己負担経費につき、運営費用報酬から払い戻しを受ける権利を有する。

(B) 保管会社報酬

保管会社は、保管関連業務への対価として、かかる資産の市場実態を踏まえ、資産に基づく報酬および取引手数料を受け取り、この支払いは運営費用報酬から報酬代行会社が支払うものとする。保管会社はさらに、その職務の遂行により適切に発生したすべての自己負担経費につき、運営費用報酬から払い戻しを受ける権利を有する。

オーストラリア・リート・ファンド
財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

(C) 登録事務代行報酬

登録事務代行会社は、純資産価値の0.01%を年当たりの報酬として、および1取引当たり10ドルの報酬を受け取るものとする。この費用は、報酬代行会社が運営費用報酬から支払うものとする。

8.2 関連当事者間取引

一方当事者が他方当事者を支配する、あるいは財政上または運営上の決定に際して他方当事者に対して重要な影響力を行使することができる場合、両当事者は関連当事者と見なされる。受託会社、報酬代行会社、管理会社、担保付スワップ・カウンターパーティ、代行協会、販売会社、および管理会社代行サービス会社は、すべて本シリーズ・トラストの関連当事者である。

通常の業務に含まれる取引を除き、関連当事者間のその他の取引は行われなかった。

(A) 受託会社報酬

受託会社に対しては、年当たり10,000米ドルの固定報酬が前払いで支払われるものとし、この支払いは運営費用報酬から報酬代行会社が支払うものとする。本シリーズ・トラストの代理として発生した、すべての適切な自己負担経費および支出についても、受託会社に対して運営費用報酬から払い戻される。受託会社が2021年9月22日に終了した期間および2020年9月30日に終了した年度に獲得した報酬、ならびに2021年9月22日および2020年9月30日時点での受託会社に対する未払いの報酬(該当する場合は、報酬代行会社報酬としてそれぞれ包括利益計算書および財政状態計算書に記載されている)。

(B) 報酬代行会社報酬

受託会社は、報酬代行会社との間で報酬代行会社選任契約を締結しており、同契約に従って、報酬代行会社は、本シリーズ・トラストの口座のために、本シリーズ・トラストの特定の継続的な運営経費および費用(以下「通常経費」という)を支払うことを約束した。報酬代行会社が2021年9月22日に終了した期間および2020年9月30日に終了した年度に獲得した報酬、ならびに2021年9月22日および2020年9月30日時点での報酬代行会社に対する未払いの報酬(該当する場合は、それぞれ、包括利益計算書および財政状態計算書に記載されている。報酬代行会社報酬には、設立費用、管理会社報酬、受託会社報酬、保管会社報酬、管理会社代行サービス会社報酬、監査報酬に加えて、報酬代行会社による合理的な判断に基づき通常経費に含まれると判断された以下の経費および費用が含まれる。

- (i) 監査報酬および費用に含まれていない監査経費。
- (ii) 本シリーズ・トラストまたは本トラストの名義において、政府機関および省庁に支払うべき年間費用。および、
- (iii) 保険料(該当する場合)

オーストラリア・リート・ファンド 財務諸表に対する注記(続き)

対象期間: 2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

疑義のないように記すと、報酬代行会社は、担保付スワップに関連するあらゆる報酬、証券取引に関連するあらゆる仲介手数料、証券の購入または売却に伴うあらゆる税金、法律または報酬関連費用、投資家向けサービスおよび受益者総会、受益者による承認、財務報告およびその他の報告業務、代理人に関する連絡通信費用、目論見書、付属資料22およびその他の類似する募集書類に関連する費用、かかる文書の作成、印刷、翻訳および提供に関する費用、ならびにその他の、通常は発生しない臨時の経費および費用につき、これらの支払に対する責任を負わない。

受託会社は、報酬代行会社に対し、報酬代行会社選任契約における条件(合理的かつ適切な理由により発生したすべての法的、専門的、およびその他の費用を含む)に基づく義務および職務の履行および不履行を理由として、報酬代行会社に対して提起されたか、報酬代行会社が生じさせた、すべての訴訟、手続き、請求、コスト、要求、および費用につき、本シリーズ・トラストの保有する資産に対して免責することに合意した。ただし、かかる訴訟、手続き、請求、コスト、要求、または費用が、報酬代行会社による重大な過失、悪意、詐欺、または故意の過失により発生したものである場合はこの限りではない。

報酬代行会社は、各評価日ごとに蓄積され、計算される運営費用報酬を受け取る。

報酬代行会社は、年当たり純資産価値の0.41%の報酬、および年当たり純資産価値の0.03%の報酬(ただし最低でも月額3,333米ドルの報酬)(両者をあわせて「運営費用報酬」という)を受け取るものとする。

運営費用報酬は、受託会社を代表して管理事務代行会社が、本シリーズ・トラストの資産から支払うものとする。運営費用報酬のみで通常経費を支払うのに十分ではない場合、報酬代行会社は未払金すべてについて債務を負う。通常経費を支払った後の残余の額については、本シリーズ・トラストの報酬代行会社としての業務に対する報酬として、報酬代行会社が保持するものとする。運営費用報酬は、Actual/365の日数計算ベースで毎日累積し、四半期ごとに蓄積分を後払いするものとし、蓄積期間については、報酬が発生する初年度に限り、初回の期間終了日の翌日から開始され、以後の蓄積期間はすべて、各四半期の末日までとする。

設立費用には、受益証券の発行に関わる募集費用(募集書類の作成および提出に関する手数料を含むが、これに限定されない)および本シリーズ・トラストの販売に関わる手数料(もしあれば)、ならびに当初発生したものを除く、本シリーズ・トラストの設立および受益証券の募集に関わるその他の費用が含まれる。かかる費用は報酬代行会社によって運営費用報酬を使用して支払われる。

(C) 管理会社報酬

管理会社は、運営費用報酬から支払われる年当たり5,000米ドルを管理会社報酬として受け取るものとし、月割りの後払いで支払われる。2021年9月22日に終了した期間および2020年9月30日に終了した年度において、管理会社が獲得した報酬、ならびに2021年9月22日および2020年9月30日時点での管理会社に対する未払いの報酬(該当する場合は)、報酬代行会社報酬としてそれぞれ包括利益計算書および財政状態計算書に記載されている。

(D) 代行協会員報酬

代行協会員は、各評価日まで蓄積し、同日に算定した純資産価格の0.01%を年当たりの報酬として受け取るものとし、四半期ごとの後払いで支払われる。代行協会員報酬は、管理会社の代理人として管理事務代行会社が、本シリーズ・トラストの資産から支払うものとする。2021年9月22日に終了した期間および2020年9月30日に終了した年度において代行協会員が獲得した報酬は、包括利益計算書に記載されている。

オーストラリア・リート・ファンド
財務諸表に対する注記(続き)

対象期間:2020年10月1日から2021年9月22日までの期間(清算中)

(豪ドルで表示)

(E)担保付スワップ・カウンターパーティ

本シリーズ・トラストでは、管理会社の関連当事者であるクレディ・スイス・インターナショナルとの間で担保付スワップ取引を行うことが許可されている。2021年9月22日時点で未決済の担保付スワップ取引はない。2020年9月30日時点での未決済の担保付スワップ取引については、注記6および注記7に記載されている。2021年9月22日に終了した期間および2020年9月に終了した年度において、クレディ・スイス・インターナショナルとの間の担保付スワップ取引においては、それぞれ実現純(損)益は\$2,172,379と\$(2,697,422)を計上し、未実現評価益の増(減)額は\$24,994と\$29,293であった。これらの項目は包括利益計算書に記載されている。

(F)販売報酬

販売会社は、年当たり報酬として、各ユニットクラスにつき各評価日までに蓄積し、同日に算定した純資産価格の0.75%に、各ユニットクラスの受益証券の総発行口数で販売会社の持ち口数を除いた数を掛け合わせた額(以下「販売報酬」という)を受け取るものとし、月割りの後払いで支払われる。販売報酬は、管理会社の代理人として管理事務代行会社が、本シリーズ・トラストの資産から支払うものとする。2021年9月22日に終了した期間および2020年9月30日に終了した年度において販売会社が獲得した報酬は、包括利益計算書に開示されている。

(G)管理会社代行サービス会社報酬

管理会社代行サービス会社の報酬は、投資運用報酬の一部として含まれ、投資運用報酬の一部として支払われるものとする。

9. 借入およびレバレッジ関連ポリシー

本シリーズ・トラストは、短期キャッシュ・フローを円滑化する必要がある場合、純資産価格の最大10%までを借り入れることが可能である。2021年9月22日に終了した期間および2020年9月30日に終了した年度において、本シリーズ・トラストは借入を行わなかった。

10. 後発事象

注記1に記載したように、受託者は、他の資産の受領、先渡取引の決済、および負債の支払いが可能な限り早く完了することを期待して、本シリーズ・トラストを秩序だった手順で清算することを決定した。経営陣は、財務諸表を作成するにあたり、財務諸表の発行が可能になった日である2021年12月20日までのすべての重要な後発事象を評価および開示してきた。

本シリーズ・トラストの残りの負債は、秩序だった閉鎖・清算プロセスを通じて決済される。上記ですでに開示されている場合を除き、財務諸表の開示または調整を必要とする追加の項目はない。

(2) 損益計算書

ファンドの損益計算書については、「(1) 貸借対照表」の項目に記載したファンドの包括利益計算書をご参照ください。

Ⅲ. 投資信託財産運用総括表

日本円投資コース

信託期間	投資信託契約 締結日	2016年9月26日		投資信託契約終了時の状況 ^(*)	
	投資信託契約 終了日	2022年9月16日（償還日）		資産総額 （円）	180,456,599
区分	投資信託契約 締結当初	投資信託契約 終了時 ^(*)	差引増減又は 追加信託	負債総額 （円）	-21,201,624
受益権口数	1,305,049	130,190	(1,174,859)	純資産総額 （円）	159,254,975
元本額 （円）	1,305,049,000	159,254,975	(1,145,794,025)	受益権口数	130,190
				一単位当たり 償還金（円）	1,223.3
毎計算期末の状況					
計算期	元本額 （円）	純資産総額 （円）	基準価格 （円）	一単位当たり分配金	
				金額（円）	分配率（%）
第1期	1,305,049,000	1,384,073,209	1,060.6	33.60	3.17
第2期	1,384,073,209	735,228,573	1,066.1	31.14	2.92
第3期	735,228,573	414,360,421	1,069.9	29.18	2.73
第4期	414,360,421	309,084,029	882.7	29.36	3.33
第5期	309,084,029	159,254,975	1,223.3	14.65	1.20

豪ドル投資コース

信託期間	投資信託契約 締結日	2016年9月26日		投資信託契約終了時の状況 ^(*)	
	投資信託契約 終了日	2022年9月16日(償還日)		資産総額 (豪ドル)	3,118,950
区分	投資信託契約 締結当初	投資信託契約 終了時 ^(*)	差引増減又は 追加信託	負債総額 (豪ドル)	-366,442
受益権口数	99,471	24,496	(74,975)	純資産総額 (豪ドル)	2,752,508
元本額 (豪ドル)	9,947,100	2,752,508	(7,194,592)	受益権口数	24,496
				一単位当たり 償還金(豪ドル)	112.37
毎計算期末の状況					
計算期	元本額 (豪ドル)	純資産総額 (豪ドル)	基準価格 (豪ドル)	一単位当たり分配金	
				金額(豪ドル)	分配率(%)
第1期	9,947,100	9,112,469	91.61	3.02	3.30
第2期	9,112,469	6,340,292	98.84	2.87	2.90
第3期	6,340,292	8,677,086	111.75	2.89	2.59
第4期	8,677,086	5,517,702	88.67	3.07	3.46
第5期	5,517,702	2,752,508	112.37	1.38	1.23

(*) 償還日である2022年9月16日時点の数値を記載している。