

Happiness Letter

しあわせのてがみ

ファンド情報提供資料

2022年4月号

未来を共に創る。

YMFG 未来共創ファンド(愛称:ハピネス)

追加型投信/国内/株式

ご挨拶

企業探訪 ～福岡リート投資法人

資産運用会社 福岡リアルティ～

運用状況

ご挨拶

平素より「YMFG 未来共創ファンド」(愛称:ハピネス)をはじめ、弊社ファンドをご愛顧いただき誠にありがとうございます。

「ハピネス」は、山口フィナンシャルグループの地盤でもある山口県、広島県、福岡県において、3県の発展に寄与する企業(『未来共創企業』)を応援すると同時に、皆様の資産形成をサポートしたい。そんな想いを込めまして、2019年11月22日に運用を開始しました。これからも皆さまと「未来を共に創る」ファンドを目指してまいります。

「Happiness Letter」では、引き続き投資先である『未来共創企業』を紹介してまいります。

皆さまにとって、地元地域を豊かにしようと奮闘されている『未来共創企業』をより身近に感じていただける機会となりましたら幸いです。

ワイエムアセットマネジメント株式会社

「ハビネスの投資先の未来共創企業ってどんな企業？」

このような疑問をお持ちの方もいらっしゃるのではないのでしょうか。

そんな疑問にお応えすべく、「Happiness Letter」では未来共創企業をご紹介します。

皆さまに、未来共創企業のことをより知っていただくため、また、より身近に感じていただくため、代表者に「**事業への思い**」・「**地域への思い**」などをインタビューしました。

今回ご紹介する未来共創企業はこちら！



福岡リート投資法人

市場 その他(J-REIT) 証券コード 8968
カテゴリー ローカル企業 組入比率 2.05%(2022.3.31時点)

【資産運用会社】 株式会社福岡リアルティ

本社 福岡県福岡市博多区

主な事業内容

福岡リート投資法人の委託を受け、福岡リート投資法人の保有する商業施設やオフィスビル等の福岡・九州の優良物件の運用を行う。

【投資法人と資産運用会社の関係】



福岡リート投資法人には、執行役員1名と監督役員2名のみ在籍し、投資する不動産の選定や資産の運用、その他一般事務などの業務を外部の専門家に委託しています。株式会社福岡リアルティは資産の運用を受託しています。

受託内容は、主に「新規不動産取得のための調査」、「選定」、また「取得後の不動産管理会社の管理」、さらに「不動産の売却」といった資産運用全般です。

次ページは [代表者ご紹介](#) など

※業種は、東証33分類を基に分類しています。カテゴリーはワイエムアセットマネジメントが分類したものです。

※上記は当ファンドの商品性をご理解いただくことを目的として、組入銘柄の一部を紹介したものです。従って、個別銘柄の取引を推奨するものではなく、当ファンドへの組入を保証するものではありません。

※コメントは資料作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。

「当資料のお取扱いにおけるご注意」を必ずご覧ください。

しあわせのてがみ 2

企業探訪

未来共創企業とは・・・山口フィナンシャルグループの地盤である山口県、広島県、福岡県の持続的な発展に寄与すると考えられる企業です。

代表者ご紹介

代表取締役社長 古池 善司

福岡県福岡市出身

【略歴】

1988年 4月 株式会社福岡相互銀行
(現 株式会社西日本シティ銀行) 入行
1991年 8月 福岡地所株式会社 入社
2013年 8月 株式会社キャナルエンターテイメント ワークス
(現 株式会社エフ・ジェイエンター
テイメントワークス) 代表取締役社長
2017年 6月 福岡地所株式会社 常務執行役員
2021年 6月 株式会社福岡リアルティ 代表取締役社長(現職)



【モットー: プロセス重視】

ビジネスでは当然結果を求められますし、経営者であれば尚更のことなのですが、私自身結果が全てではなく、ものごと全てにおいてプロセスが大事だと考えています。

常にプロセスや仕事への取り組み姿勢において、気持ちの入ったものでなければ、必然的によい成果は得られません。

社員に対しても仕事に対する取り組み姿勢であったり、プロセスの重要性は日ごろから説いています。

【挑戦することで見えてくる景色】

新しいことにチャレンジをしていくことは、仕事にしろプライベートにしろ重要です。プライベートでは、フルマラソンに取り組んでおり、コロナの影響で市民マラソンは中止になっている中、最近では3月にトライアルランという小さな大会に参加しました。タイム更新に向けて日々挑戦し続けています。

新しいことに挑戦してみると、またそこから違う景色が見えてくるといった感覚もあるので、年齢にかかわらず新しいことへの好奇心というものは持ち続けたいです。



↑2018年11月18日 神戸マラソンにて



⇨2019年12月1日 大阪マラソンにて

次ページは **経営理念に込められた思い** など

※業種は、東証33分類を基に分類しています。 カテゴリーはワイエムアセットマネジメントが分類したものです。

※上記は当ファンドの商品性をご理解いただくことを目的として、組入銘柄の一部を紹介したものです。従って、個別銘柄の取引を推奨するものではなく、当ファンドへの組入を保証するものではありません。

※コメントは資料作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。

企業探訪

未来共創企業とは… 山口フィナンシャルグループの地盤である山口県、広島県、福岡県の持続的な発展に寄与すると考えられる企業です。

経営理念に込められた思い



経営理念『Act Local, Think Global』

「Act Local（地の利を活かした運用）」

不動産の価値を判断する上で、ロケーションは重要な要素であり、同じエリアであっても100m離れるだけで、価値は大きく異なります。また、街の歴史やその土地の人の気質といったものも間接的に不動産の価値に関係してくると考えています。地域に特化しているからこそ、そのような密度の濃い周辺情報を収集でき、それらの情報の蓄積や土地勘などの地の利を活かして初めて細かな不動産の価値の判断ができます。

「我々の投資をしている九州エリアについては誰よりもその土地のことを分かっている集団でありたい」という思いが込められています。

「Think Global（グローバルな発想）」

「Think Global」には、「Act Local」ばかりにフォーカスするのではなく、併せて広い視野を持って考えることも必要だという意味が込められています。常に日本全体、そして世界全体の動きを見極め、グローバルな発想で世界の資本市場に対して、説明責任を果たしていくことで、結果として国内外の優良な投資資金を地域の不動産金融市場へ呼び込むことができ、街づくりの活性化につながっていくと考えています。

投資方針	
投資対象エリア	投資タイプ
福岡都市圏 60-90%	商業施設 40-70%
その他九州地域 (沖縄県及び山口県を含む) 10-30%	オフィスビル 20-50%
その他 0-10%	その他 (ホテル、住居、物流施設等) 0-30%

経営する上で重視していること

【人材こそ最大の経営資源】

経営理念の「Act Local」に通じるところで、地域に精通した人材の育成には特に力を入れています。当社の経営資源を考えると、事業を通じた様々な付加価値を創出するにはやはり人材力が核となります。

地域特化型リートの運用会社で働く者として、専門的な知識はさることながら、その社会的な意義であったり、地域貢献といった、いわば地元への思い入れを皆が共通して持っていることが大切だと考えています。

企業を成長させるために事業の儲けやビジネスの合理性を追求すると、時に社会や地域に対する個人的な思いと相反するところも出てくるので、経営者はそのバランスをとることが重要だと思います。社員にはやりがいを感じてもらいつつ、自分たちの仕事はどう街や社会に貢献できるかという意識を常にもって仕事に取り組んでほしいと願っています。



次ページは **キャナルシティ博多と社長の歩み** など

※上記は当ファンドの商品性をご理解いただくことを目的として、組入銘柄の一部を紹介したものです。従って、個別銘柄の取引を推奨するものではなく、当ファンドへの組入を保証するものではありません。

※コメントは資料作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。

「当資料のお取扱いにおけるご注意」を必ずご覧ください。

しあわせのがみ 4

企業探訪

未来共創企業とは… 山口フィナンシャルグループの地盤である山口県、広島県、福岡県の持続的な発展に寄与すると考えられる企業です。

キャナルシティ博多と社長の歩み

キャナルシティ博多開発プロジェクト

スポンサーである福岡地所株式会社に在籍時、主に商業開発と商業運営に関する業務に長らく携わってきました。中でもキャナルシティ博多は、開発及び開業後の運営、テナントの誘致も含めて関わってきたので、一番思い入れのある施設です。

当時、都心部でありながら、天神や博多駅に商業の核が移って空洞化していた同地に、キャナルシティ博多は生まれました。新しい街をここに作ろうというのが最初の開発のコンセプトであり、まったく人が来ていなかった場所に同施設が誕生し、今ではアジアからも多くの方々に来ていただけている、そういう意味では福岡の新しい観光スポットになりました。

福岡リアルティでは不動産の開発は行っていませんが、出来上がった不動産の価値を見定めて、適正に運用していくという観点からすると、当時の不動産業での経験は今にもつながっています。



今後の展望と戦略

過去にとらわれない新しい価値の創造

福岡リート投資法人にとっても、このキャナルシティ博多をいかに資産価値を維持させて、投資家の期待に沿うような不動産として運用していくかが極めて重要な課題です。

足元ではコロナの影響でインバウンドが見込めない未曾有の事態となり、加えて昨今いわれている消費形態が変化し、Eコマースにシフトしてきている点もまさに課題です。Eコマースを含めて、実店舗型の商業施設にいかにか新しい価値を創造し、エンドユーザーに提供すべきか、現在プロジェクトチームを立ち上げ検討している段階です。実店舗に在庫を抱えるのではなく、別のところから配送できるようにして、実店舗はショールーム的に商品を選ぶ場所にするよう施設全体で取り組むことも考えられます。過去にとらわれず、新しいものを市場にも提案していきたいです。福岡の中でのキャナルシティ博多の存在価値を新たに作っていく必要のある過渡期になっていると感じています。

全社的な戦略としては、コロナ禍においても安定的に投資リターンを生み出せるようなアセットを積極的に獲得していきたいと考えています。具体的に福岡のマーケットの中でいうとオフィスビル、Eコマースも伸びている実情に合わせて物流施設、福岡の人口も伸びているので、そういう意味では住居といったものも今後不動産収益が安定的に見込めると考えています。その3つのアセットを積極的に獲得していくことで、ボラティリティの高い商業施設の割合を減らし、バランスの取れた運用をさらに推し進めていきたいと考えています。

(ご参考) 保有物件の内訳



オフィスビル



物流施設



住居

保有物件 計33物件 (2022年3月1日現在)

物件名称	商業施設	オフィスビル	その他※
物件数	11	11	11
投資比率 (取得価格ベース)	53.0%	33.0%	14.0%

※物流施設、
住居、ホテル等

※上記は当ファンドの商品性をご理解いただくことを目的として、組入銘柄の一部を紹介したものです。

従って、個別銘柄の取引を推奨するものではなく、当ファンドへの組入を保証するものではありません。

※コメントは資料作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。

企業探訪

未来共創企業とは・・・山口フィナンシャルグループの地盤である山口県、広島県、福岡県の持続的な発展に寄与すると考えられる企業です。

地域への思い

博多人とのつながりはかけがえのない財産

私自身、生粋の博多人で、祖父も博多で卸問屋の商売をしていた血筋なので、博多商人の血を受け継いでいます。また、毎年博多祇園山笠にも参加していました。チャンネルシティの運営をやっていた時には、チャンネルシティ博多の飾り山の総務(責任者)も6年間やらせていただきました。この街で生まれ育って祭りを生活の一部として関わっていらっしゃる方々とお付き合いすると、博多の人柄というか街の人情というものを強く感じます。福岡に誇りを持つ人たちのつながりは私の財産になっています。その福岡の地で街づくりや不動産事業にかかわれるのは幸せなことだと思います。



地域活性化への取り組み

投資対象エリアの街づくり・活性化支援
企業版ふるさと納税制度を活用し、福岡・九州地域への支援を実施しています。

熊本県のHPで紹介されました！

詳細はこちら

<https://www.pref.kumamoto.jp/site/chiji/130281.html>



クリーンデイ

資産運用会社役職員が地域清掃活動に参加しています。

(2022年3月31日現在通算294回)

(ご参考)業績動向・株価推移

【直近3期分の決算概要と分配実績】

(単位:百万円)

	2020年8月期	2021年2月期	2021年8月期
営業収益	8,518	8,904	8,867
営業利益	2,966	3,061	3,204
当期純利益	2,586	2,675	2,816
1口当たり分配金額(円)	3,250	3,361	3,539

(円) (期間:2005年6月12日(上場日)~2022年3月31日)



(出所) Bloombergデータを基にワイエムアセットマネジメント作成

インタビューを終えて

今回のインタビューは、福岡の未来共創企業特集第一弾として、福岡リアルティの古池社長に事業に対する思いや地域への思いをお話いただきました。

「投資している九州エリアについて1番分かっている集団でありたい」だからこそ、地域に精通した人材の育成や地域への思い入れを全員が共通して持っている風土づくりを意識している」とのお話を頂き、確かな知識と地元への愛着を持って福岡の街づくりを担う、まさに未来を共創する企業であると実感いたしました。

皆さまの未来共創企業の理解を深める一助となりましたら幸いです。

末筆ではございますが、大変お忙しい中、古池社長をはじめ福岡リアルティの皆さま、インタビューにご協力いただきまして、誠にありがとうございました。

(担当 山本)

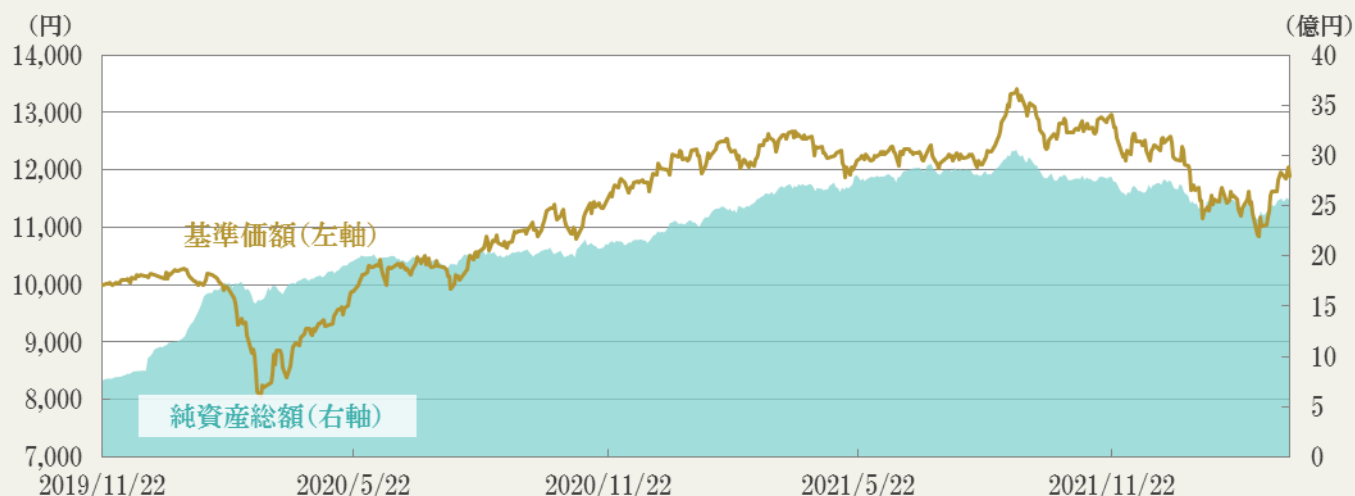
※上記は当ファンドの商品性をご理解いただくことを目的として、組入銘柄の一部を紹介したものです。従って、個別銘柄の取引を推奨するものではなく、当ファンドへの組入を保証するものではありません。

※コメントは資料作成時点のものであり、将来予告なく変更されることがあります。

運用状況 (2022年3月31日時点)

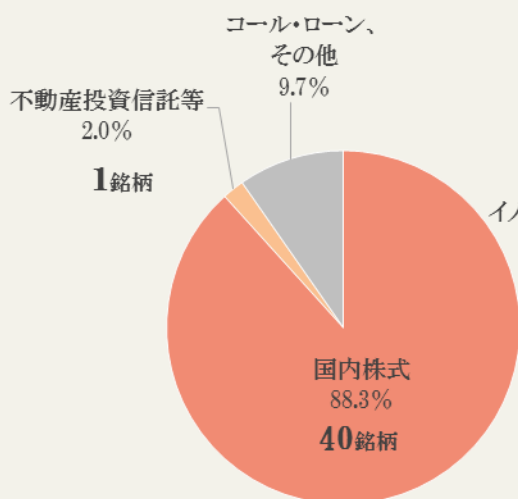
基準価額、純資産総額の推移

(期間:2019年11月22日(設定日)~2022年3月31日)

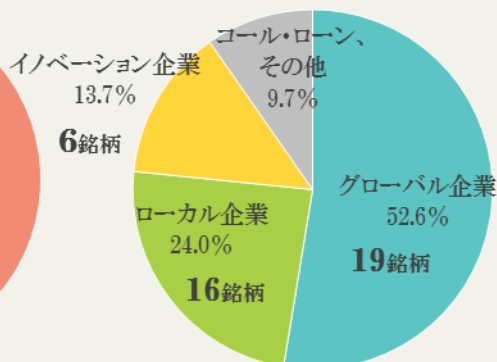


ポートフォリオの状況

資産別構成比率



カテゴリ別比率



業種・資産比率

順位	業種・資産	比率
1	化学	18.1%
2	サービス業	11.6%
3	機械	11.2%
4	小売業	7.5%
5	電気機器	4.8%
6	精密機器	4.7%
7	建設業	4.6%
8	輸送用機器	4.4%
9	情報・通信業	4.1%
10	ゴム製品	3.9%
	その他業種、資産	15.4%
	コール・ローン、その他	9.7%

組入上位10銘柄

順位	銘柄名	銘柄コード	銘柄カテゴリ	業種・資産	組入比率
1	テルモ	4543	グローバル企業	精密機器	4.7%
2	カカコム	2371	イノベーション企業	サービス業	4.7%
3	ユニ・チャーム	8113	グローバル企業	化学	4.5%
4	シマノ	7309	グローバル企業	輸送用機器	4.4%
5	MonotaRO	3064	イノベーション企業	小売業	4.1%
6	東ソー	4042	グローバル企業	化学	4.0%
7	エフピコ	7947	ローカル企業	化学	3.9%
8	ディスコ	6146	グローバル企業	機械	3.8%
9	日産化学	4021	グローバル企業	化学	3.6%
10	ブリヂストン	5108	グローバル企業	ゴム製品	3.5%

- ・ 基準価額は、運用管理費用(信託報酬)控除後の値です。信託報酬率は、後記の「ファンドの費用」に記載しています。
- ・ 業種は、東証33業種による分類です。
- ・ 比率は純資産総額に対する比率です。
- ・ 表示桁未満の数値がある場合、四捨五入で処理しています。その為、合計が100%にならない場合があります。
- ・ 「ローカル企業」、「グローバル企業」、「イノベーション企業」はワイエムアセットマネジメントが分類したものです。
- ・ 上記は、過去の実績・状況または作成時点での分析であり、将来の運用成果等を保証するものではありません。

ファンドの目的

わが国の株式等の中から、未来共創企業の株式等に投資し、信託財産の中長期的な成長をめざします。

ファンドの特色

1. 未来共創企業の株式等に投資を行ないます。 ※株式等にはリート(不動産投資信託)を含みます。

未来共創企業とは・・・ 山口フィナンシャルグループの地盤である山口県、広島県、福岡県の持続的な発展に寄与すると考えられる企業です。

当初設定日直後、大量の追加設定または解約が発生したとき、市況の急激な変化が予想されるとき、償還の準備に入ったとき等ならびに信託財産の規模によっては、上記の運用が行なわれないことがあります。

2. 毎年10月23日(休業日の場合翌営業日)に決算を行ない、収益分配方針に基づいて収益の分配を行ないます。

分配方針

- 分配対象額は、経費控除後の配当等収益と売買益(評価益を含みます。)等とします。
- 原則として、信託財産の成長に資することを目的に、配当等収益の中から基準価額の水準等を勘案して分配金額を決定します。ただし、分配対象額が少額の場合には、分配を行なわないことがあります。

投資リスク

当ファンドは、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は変動します。したがって、投資元本が保証されているものではなく、これを割込むことがあります。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。基準価額の主な変動要因は、以下のとおりです。

「価格変動リスク・信用リスク(株価の変動、中小型株式への投資リスク、リークの価格変動)」、「その他(解約申込みに伴うリスク等)」

※ 基準価額の変動要因は、上記に限定されるものではありません。

※ くわしくは「投資信託説明書(交付目論見書)」の「投資リスク」をご覧ください。

【当資料のお取扱いにおけるご注意】

- 当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするためにワイエムアセットマネジメントが作成したものです。当ファンドのお申込みにあたっては、販売会社よりお渡りする「投資信託説明書(交付目論見書)」の内容を必ずご確認のうえ、ご自身でご判断ください。
- **投資信託は、値動きのある有価証券等に投資しますので、基準価額は大きく変動します。したがって、投資者のみなさまの投資元本が保証されているものではありません。信託財産に生じた利益および損失は、すべて投資者に帰属します。投資信託は預貯金とは異なります。**
- 投資信託は、預金や保険契約とは異なり、預金保険機構・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。証券会社以外でご購入いただいた投資信託は、投資者保護基金の対象ではありません。
- 当資料は、信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。運用実績などの記載内容は過去の実績であり、将来の運用成果を示唆・保証するものではありません。
- 当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は資料作成時点のものであり、今後予告なく変更されることがあります。

ファンドの費用・販売会社一覧

※くわしくは「投資信託説明書(交付目論見書)」をご覧ください。

ファンドの費用

◇お客さまが直接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
購入時手数料	販売会社が定める率 <上限>2.2% (税抜 2.0%)	購入時の商品説明または商品情報の提供、投資情報の提供、取引執行等の対価です。
信託財産留保額	ありません。	—

◇お客さまが信託財産で間接的に負担する費用

	料率等	費用の内容
運用管理費用 (信託報酬)	年率 1.100% (税抜 1.000%)	運用管理費用の総額は、毎日、信託財産の純資産総額に対して左記の率を乗じて得た額とします。運用管理費用は、毎計算期末または信託終了のときに信託財産中から支弁します。
配分 (税抜) (注1)	委託会社	年率 0.480%
	販売会社	年率 0.480%
	受託会社	年率 0.040%
その他の費用・ 手数料	(注2)	監査報酬、有価証券売買時の売買委託手数料、先物取引・オプション取引等に要する費用、資産を外国で保管する場合の費用等を信託財産でご負担いただきます。

(注1)「運用管理費用の配分」には、別途消費税等乗じた額がかかります。

(注2)「その他の費用・手数料」については、運用状況等により変動するため、事前に料率、上限額等を示すことができません。

※ 購入時手数料について、くわしくは販売会社にお問い合わせください。

※ 手数料等の合計金額については、保有期間等に応じて異なりますので、表示することができません。

販売会社一覧(2022年3月31日時点)

※投資信託説明書(交付目論見書)のご請求は下記の販売会社まで

販売会社(業態別、50音順) (金融商品取引業者名)	登録番号	加入協会			
		日本証券業協会	一般社団法人 金融先物 取引業協会	一般社団法人 第二種 金融商品 取引業協会	一般社団法人 日本投資 顧問業協会
株式会社北九州銀行	登録金融機関	福岡財務支局長(登金)第117号	○	○	
株式会社もみじ銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第12号	○	○	
株式会社山口銀行	登録金融機関	中国財務局長(登金)第6号	○	○	
株式会社SBI証券	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第44号	○	○	○
大和証券株式会社	金融商品取引業者	関東財務局長(金商)第108号	○	○	○
ワイエム証券株式会社	金融商品取引業者	中国財務局長(金商)第8号	○		

上記の販売会社については今後変更となる場合があります。また、新規のご購入の取り扱いを行っていない場合がありますので、各販売会社にご確認ください。

