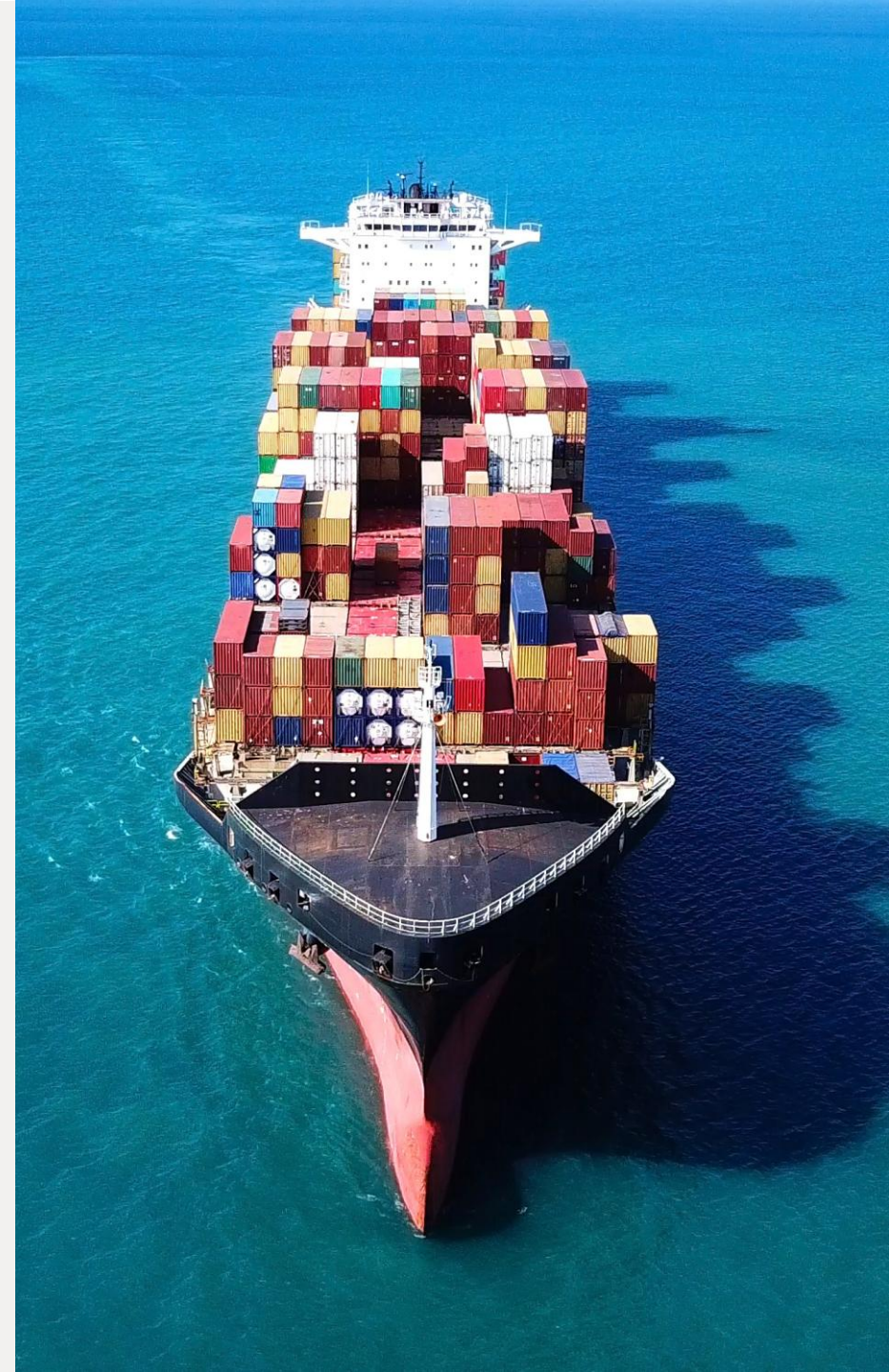


Brookfield

インフラ投資を 検討すべき理由



インフラストラクチャー（インフラ）とは？

普段あまり意識することはないけれど、毎日の生活に欠かせないもの

電力や水を家庭に供給する公益施設、物資を運ぶ港湾、ガスを運ぶパイプライン、人々をつなぐ携帯電話基地局など、インフラにはさまざまな種類の資産が存在する。



つまり：

インフラは至る所に存在し、人、モノ、データ、商品を必要とされる場所に運んでいる。

世界経済の基盤を成すインフラ

主要5セクター

運輸

鉄道
港湾
有料道路
空港

再生可能エネルギー & トランジション

再生可能エネルギー発電
分散型発電
炭素回収 & 貯留

公益

送配電
住居用エネルギー網

ミッドストリーム

パイプライン
処理施設
貯蔵施設

データ

データセンター
光ファイバー網
通信網



インフラ投資の魅力



必要不可欠なサービスを提供

電力、ガス、モノ、データ等を消費者に届ける



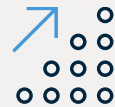
長期契約／規制に基づく収入

キャッシュフローの予見性に優れる



参入障壁が高い

ロケーションが重要かつ開発コストが莫大であることから、寡占的な事業



インフレ連動の収入

価格引き上げ契約条項や強靱な市場ポジションが収益力維持に寄与



耐用年数が長期

地元経済の屋台骨となるもので、通常、何十年もの長期利用を前提に開発される



営業マージンが高い

安定した収入と相対的に低い運営コストは収益性にプラス

ケーススタディ：インフラ資産における収入の仕組み

利用料金や条件は契約書または規制当局によって規定されており、収入は予見性に優れる場合が多い

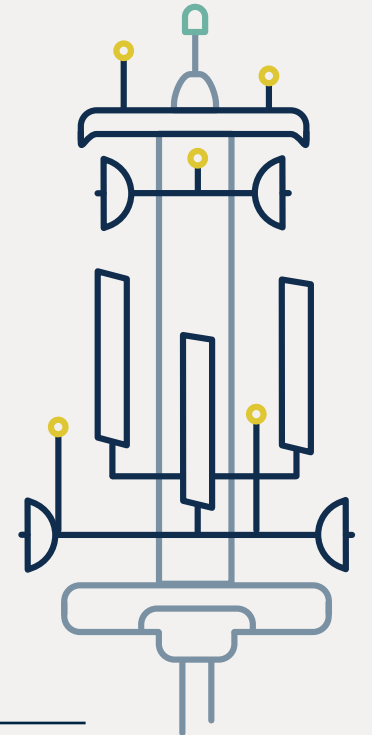
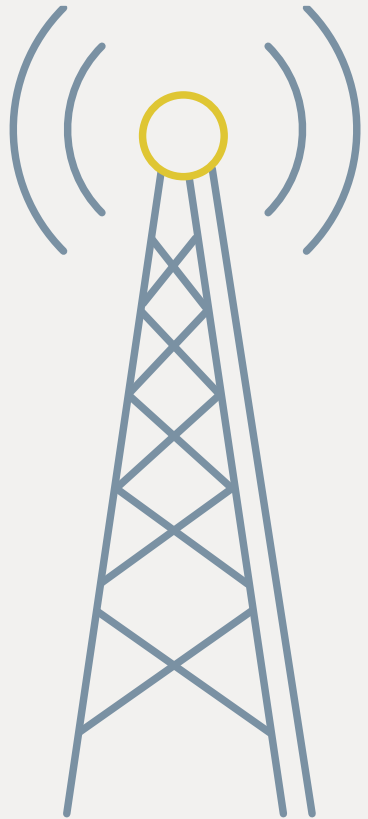
5Gサービス

通信塔（基地局）事業者

- 構造物を所有する。
- 長期の「テイクオアペイ」契約に基づいて、通信塔のスペースをMNO（例：Verizon、AT&T）に貸し出す
- 多くの場合、使用量に関係なく支払いを受ける。
- 支払はインフレに伴って増加するケースが多い。

MNO（移動体通信事業者）

- 自社機器（アンテナ、受信機等）を設置するタワー上のスペースをレンタルする。
- 設備の維持管理を行う。
- 多くの場合、「テイクオアペイ」契約を締結し、使用量に関係なく所定の金額を支払う。



将来、同様の投資や結果が発生する保証はありません。言及された企業は、特定の証券の売買を推奨するものではありません。

インフラ市場の現状： スーパーサイクルが生み出す 投資機会

インフラのスーパーサイクル

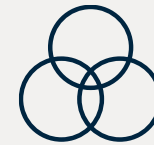
インフラ投資の必要性は、かつてないほどに高まっている



従来のインフラ資本提供者
（政府や企業など）は、
財政難を受けて、投資が
困難となっている



このギャップを埋めるべく、
資産運用会社、機関投資家、
富裕層投資家からの
民間資金が活用されている



デジタル化、脱炭素化、
脱グローバル化という3Dの
トレンドが、今後数十年にわたり
投資機会をもたらす見込み

インフラ投資拡大の中核に位置する「3つのD」



デジタル化

データ生成量は18カ月毎に
倍増しており、データインフラの
点検が不可欠となっている



脱炭素化

排出ネットゼロの達成には、
世界エネルギーシステムの
脱炭素化に向けた年間投資を
5倍に強化する必要がある



脱グローバル化

製造業、サプライチェーン、
エネルギー源の再構築に向けた
投資が行われている

200兆ドル超

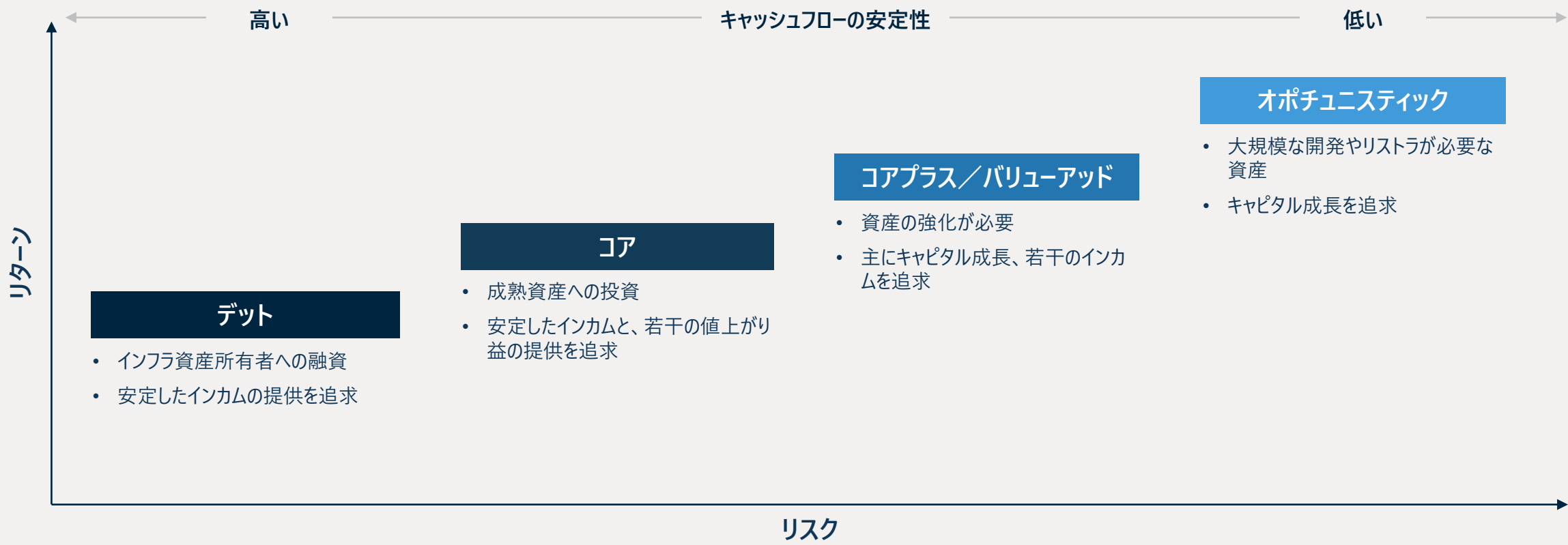
今後30年で見込まれる投資機会¹

入手可能な最新データを反映。出所：シスコ、国際エネルギー機関（IEA）、米国運輸省。

1. ブロックフィールド内部調査。

投資機会へのアクセス 投資目標に沿った多様な戦略

多様なニーズに対応するインフラ投資戦略

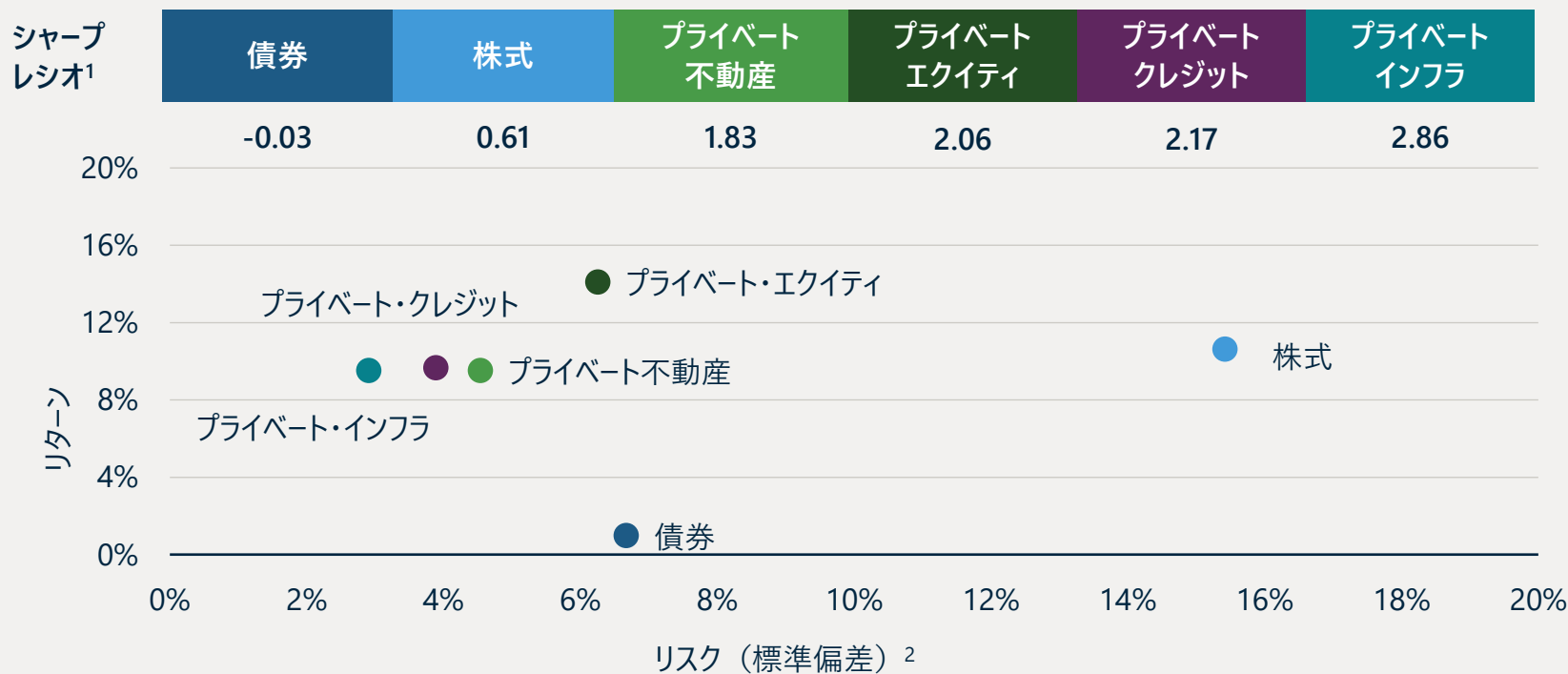


当資料は教育目的のみに提供されるものであり、予測、調査、投資アドバイスとして依拠されることを意図したのではなく、有価証券の売買や投資戦略の推奨、提案、勧誘を目的としたものではありません。表明された意見は変更されることがあります。特定の証券、資産クラスおよび金融市場に関する言及は例示のみを目的としたものであり、推奨を意図したのではなく、また推奨と解釈されるべきものでもありません。当資料の情報への信頼は、読者の単独のリスクと裁量に委ねられます。当資料は、投資家の特定の目的、財務状況またはニーズを考慮することなく作成されたものです。

過去データが示す投資メリット ポートフォリオにおける 魅力的な分散ツール

1: 魅力的なリスク調整後リターン

年率リターンと標準偏差



その仕組み

➤ 予測可能なキャッシュフローを安定的に生み出す能力により、その他資産クラスと比較して、リスクが低く、魅力的なリターンを実現。

過去のパフォーマンスは将来の結果を示唆するものではありません。株式はMSCIワールド・インデックス、債券はブルームバーグ・グローバル総合インデックス、プライベート・エクイティはブレキン・プライベート・エクイティ・インデックス、プライベート・クレジットは、ブレキン・プライベート・クレジット・インデックス、プライベート・インフラはブレキン・グローバル・インフラストラクチャー・インデックス、プライベート不動産はブレキン・リアル・エステート・インデックスを参照しています。各指数の完全な定義については、開示資料をご参照ください。これらインデックスは運用されておらず、投資家が直接購入することはできません。インデックスのパフォーマンスはあくまで説明目的で示されており、いかなる投資のパフォーマンスを予測または示すものではありません。提供されているデータには、カバレッジの限定性、報告の遅延、評価手法の違いなどにより、一定の制約が存在する可能性があります。さらに、インデックスに含まれるプライベート・インフラ・ファンドは自己申告に基づいて報告を行っているため、当該指数はプライベート・インフラ市場全体を代表するものではなく、一般的に高いパフォーマンスを示すファンドに偏っている可能性があります。また、パフォーマンスに基づいてファンドの組み入れ・除外が行われることにより、いわゆるサバイバシップ・バイアスが生じ、パフォーマンスが実態以上に示される可能性があります。

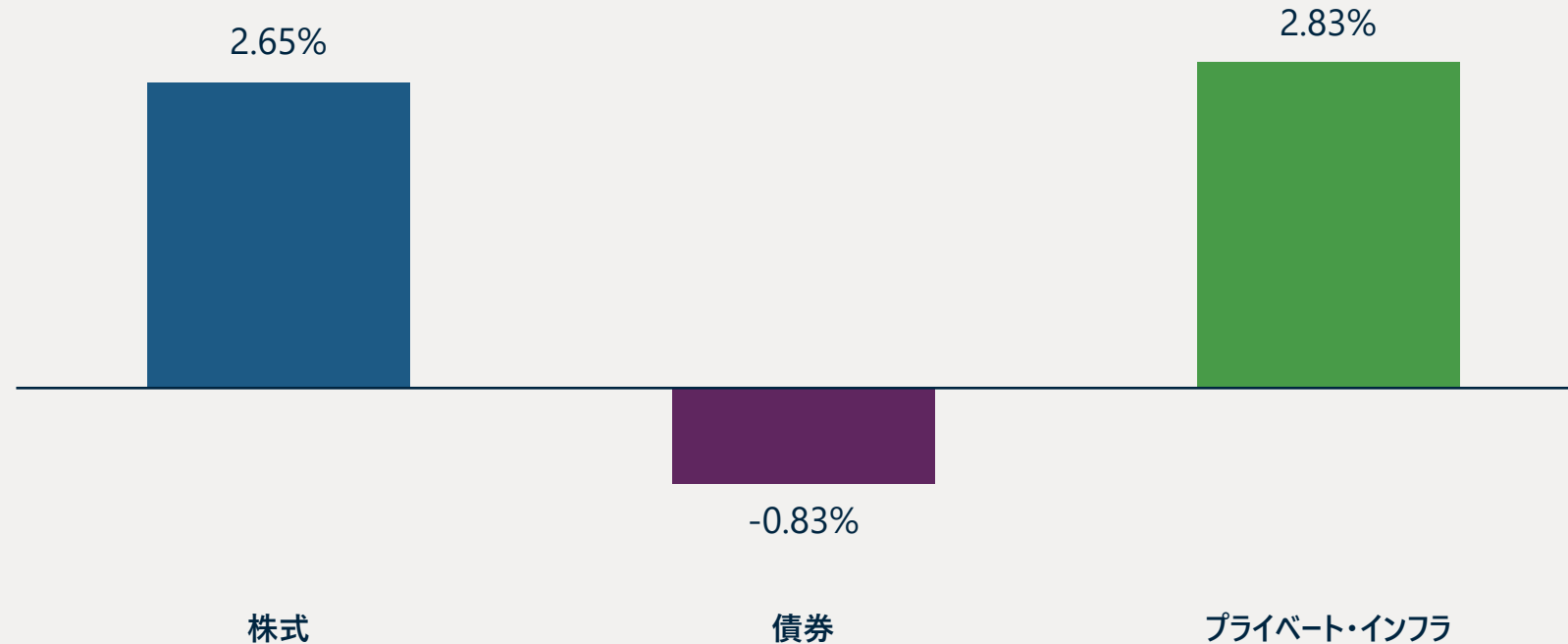
1. シャープレシオは、無リスク資産と比較した投資のパフォーマンスを、標準偏差で調整した上で評価する指標です。

2. リスクは年率換算した標準偏差として定義され、標準偏差とは、データが平均値からどの程度ばらついているかを示す指標です。詳細については開示資料をご参照ください。

出所：ブルームバーグ、ブレキン。対象期間：2010年1月1日～2024年12月31日。

2: インフレに対するヘッジ

インフレ率が平均を上回った期間における平均四半期リターン¹



その仕組み

- 多くの場合、契約書にはインフレ上昇に連動した自動的な価格引き上げやコスト増加分の転嫁を可能とする内容が盛り込まれている。
- 強力な市場地位を持つことで価格の引き上げが可能。

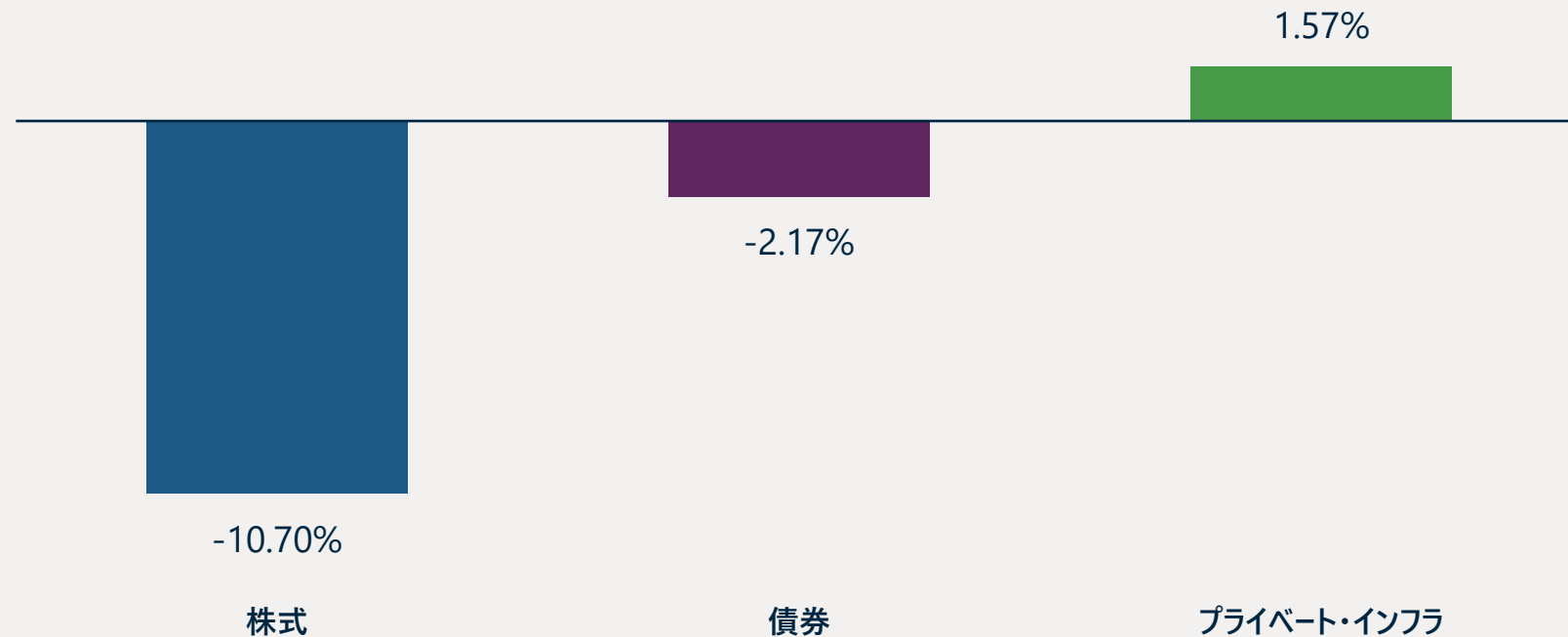
過去のパフォーマンスは将来の結果を示唆するものではありません。株式はMSCIワールド・インデックス、債券はブルームバーグ・グローバル総合インデックス、プライベート・インフラはブレキン・グローバル・インフラストラクチャー・インデックスを参照しています。各指数の完全な定義については、開示資料をご参照ください。これらインデックスは運用されておらず、投資家が直接購入することはできません。インデックスのパフォーマンスはあくまで説明目的で示されており、いかなる投資のパフォーマンスを予測または示すものではありません。提供されているデータには、カバレッジの限定性、報告の遅延、評価手法の違いなどにより、一定の制約が存在する可能性があります。さらに、インデックスに含まれるプライベート・インフラ・ファンドは自己申告に基づいて報告を行っているため、当該指数はプライベート・インフラ市場全体を代表するものではなく、一般的に高いパフォーマンスを示すファンドに偏っている可能性があります。また、パフォーマンスに基づいてファンドの組み入れ・除外が行われることにより、いわゆるサバイバーシップ・バイアスが生じ、パフォーマンスが実態以上に示される可能性があります。

1. インフレ率は、季節調整後コアCPIとして定義しています。平均を上回るインフレ局面とは、コアCPIが過去の平均値を上回った四半期を指します。分析期間中におけるコアCPIの平均は 2.21% であり、該当する四半期は15期ありました。追加情報については、開示資料をご参照ください。

出所：ブルームバーグ、ブレキン。対象期間：2010年1月1日～2024年12月31日。

3: 下方リスクの低減

株式市場のリターンが最低の10四半期における平均四半期リターン



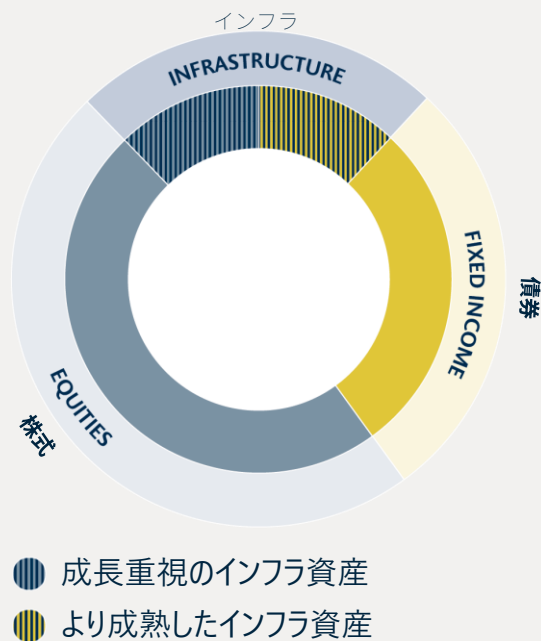
その仕組み

- 必要不可欠なサービスを提供するインフラ資産は、不況期でも収益成長が可能。
- 長期契約や規制に基づく収入は予見性に優れる。

過去のパフォーマンスは将来の結果を示唆するものではありません。株式はMSCIワールド・インデックス、債券はブルームバーグ・グローバル総合インデックス、プライベート・インフラはブレキン・グローバル・インフラストラクチャー・インデックスを参照しています。各指数の完全な定義については、開示資料をご参照ください。これらインデックスは運用されておらず、投資家が直接購入することはできません。インデックスのパフォーマンスはあくまで説明目的で示されており、いかなる投資のパフォーマンスを予測または示すものではありません。提供されているデータには、カバレッジの限定性、報告の遅延、評価手法の違いなどにより、一定の制約が存在する可能性があります。さらに、インデックスに含まれるプライベート・インフラ・ファンドは自己申告に基づいて報告を行っているため、当該指数はプライベート・インフラ市場全体を代表するものではなく、一般的に高いパフォーマンスを示すファンドに偏っている可能性があります。また、パフォーマンスに基づいてファンドの組み入れ・除外が行われることにより、いわゆるサバイバーシップ・バイアスが生じ、パフォーマンスが実態以上に示される可能性があります。追加情報については、開示資料をご参照ください。出所：ブルームバーグ、ブレキン。対象期間：2010年1月1日～2024年12月31日。

4: 分散

株式や債券に代わる有力な選択肢



プライベート・インフラの相関

0.29

グローバル
株式

-0.04

債券

0.46

プライベート
不動産

相関係数は、2つの投資が互いにどの程度連動して動くかを示す統計指標です。

- 相関係数が 1 の場合、完全な正の相関を意味し、同じ方向に同じ幅で動くことを示します。
- 相関係数が -1 の場合、完全な負の相関を意味し、過去において互いに逆方向に動いてきたことを示します。
- したがって、相関係数の数値が低いほど、分散効果は高いといえます。

過去のパフォーマンスは将来の結果を示唆するものではありません。株式はMSCIワールド・インデックス、債券はブルームバーグ・グローバル総合インデックス、プライベート不動産はブレキン・リアル・エーステート・インデックスを参照しています。各指数の完全な定義については、開示資料をご参照ください。これらインデックスは運用されておらず、投資家が直接購入することはできません。インデックスのパフォーマンスはあくまで説明目的で示されており、いかなる投資のパフォーマンスを予測または示すものではありません。提供されているデータには、カバレッジの限定性、報告の遅延、評価手法の違いなどにより、一定の制約が存在する可能性があります。さらに、インデックスに含まれるプライベート・インフラ・ファンドは自己申告に基づいて報告を行っているため、当該指数はプライベート・インフラ市場全体を代表するものではなく、一般的に高いパフォーマンスを示すファンドに偏っている可能性があります。また、パフォーマンスに基づいてファンドの組み入れ・除外が行われることにより、いわゆるサバイバシップ・バイアスが生じ、パフォーマンスが実態以上に示される可能性があります。追加情報については、開示資料をご参照ください。
出所：ブルームバーグ、ブレキン。対象期間：2010年1月1日～2024年12月31日。

まとめ

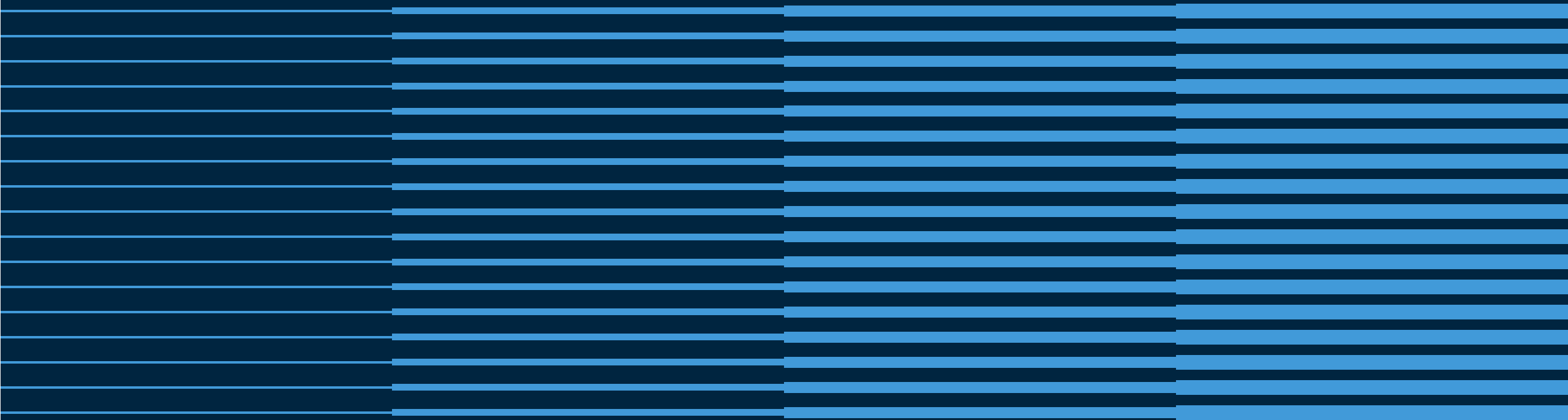
- ≫ インフラ資産は世界経済において重要な役割を担う。
- ≫ 3つの長期トレンドを背景としたスーパーサイクルがインフラ投資の機会を生み出している。
- ≫ インフラが有する特性は、魅力的なリスク調整後リターンの提供、インフレに対するヘッジ、下方リスクの低減、分散効果をもたらすことが過去データから確認されており、魅力的な投資先である。



投資にはリスクが伴います。投資の価値は時間の経過とともに変動し、投資家は利益を得ることもあれば損失を被ることもあります。過去の実績は将来の結果を保証するものではありません。

Thank You

Brookfield



付録：主な用語

データ・インフラ：成長著しいデータの保存、送信、処理を可能とする資産で、デジタル経済の基幹となるもの。比較的新しいセクターで、データセンター、光ファイバー網、通信タワー（基地局）、分散型アンテナシステム等を含む。

ミッドストリーム・インフラ：原油、天然ガス、LNGの輸送、貯蔵、処理を行う資産で、収集・処理（G & P）システム、輸送パイプライン、貯蔵施設、輸出施設等を含む。

再生可能エネルギー・インフラ：自然の再生可能な資源から作られるエネルギーを扱う資産で、風力発電、水力発電、太陽光発電、住居用ソーラー、蓄電施設等を含む。

運輸インフラ：人やモノの移動に関連する資産で、鉄道、港湾、輸送コンテナ、有料道路、橋梁、トンネル、空港等を含む。

公益インフラ：水道、ガス、電力を供給する資産。公益事業は、発電所、送配電網、ガス・水道供給網、水処理施設、配水網

（パイプ、ポンプ、貯水施設を含む）などを所有・運営しています。同セクターには、空調システム、ヒートポンプ、スマートメーターなど住居用インフラも含まれる。公益事業はインフラ資産の中で最も規制の厳しい分野である。

契約収入：資産収入はカウンターパーティとの長期契約に裏打ちされている。多くの場合、料金体系をインフレ連動とする条項が含まれる場合が多く、CPIに基づいて料金の調整が実施される。

高い参入障壁：物理的なインフラ資産は建設コストが高く、特定の立地条件を持つケースが多いため、その事業を複製することは困難である。このため、競争リスクは大幅に低下し、その結果、多くの資産が市場で支配的な地位を占める。例えば、競合他社が、電力会社が既にサービスを提供している地域に競合送電網を建設したり、稼働中のダムの上に水力発電ダムを新設することは、容易ではなく、こういった事情が競争を事実上抑制している。

インフレ連動型：インフラ資産の多くは、インフレ連動の料金設定が明示された契約や規制の枠組みを有す。料金は自動的に上昇し、その結果、収入はインフレに伴って増加する。コスト増を顧客に転嫁する形でインフレに連動させる仕組みも存在しており、これらの方法はすべて、インフラ資産からの収入を保護するのに役立つ。

規制収入：規制当局は各企業ごとに料金の上限値を設定します。この設定に当たっては通常、企業の資産規模、資本コスト、営業費用、税金費用、減価償却費が反映されます。

開示事項

©2026 ブルックフィールド・プライベート・ウェルス・エルエルシーは、ブルックフィールドの完全子会社です。ブルックフィールド・プライベート・ウェルス・エルエルシーは、米国証券取引委員会（SEC）の登録ブローカー・ディーラーであり、米国金融業規制機構（FINRA）と米国証券投資者保護公社（SIPC）の会員です。

当資料に含まれる論説および情報は、教育および情報提供のみを目的としており、いかなる証券もしくは関連する金融商品の募集または購入申し込みの勧誘ではなく、そのように解釈してはなりません。当資料内の説明は広範な市場、産業もしくはセクターのトレンドまたはその他の一般的な経済や市況を論じており、秘密情報として提供されています。

ブルックフィールド・コーポレーションとその関係会社（総称して「ブルックフィールド」）が設定するいかなる商品に適用される条件の概要の提供を目的としたものではありません。当資料で提供される情報の一部は、ブルックフィールドの内部調査に基づいて作成されており、一定の情報はブルックフィールドによる様々な仮定に基づいており、いずれの仮定も正確とは限りません。ブルックフィールドは、当資料に含まれる情報（第三者から提供される情報を含む）の正確性または完全性を必ずしも検証しておらず（そして検証する義務を負わず）、いかなる情報についても検証されたものとしてブルックフィールドに依拠することはできません。当資料で提供された情報は、当資料作成時点におけるブルックフィールドの視点および信念を反映しています。

当資料で示された意見は、子会社および関連会社を含むブルックフィールドの現在の意見であり、予告なく変更される場合があります。子会社

および関連会社を含むブルックフィールドは、当該情報の更新または顧客への変更の通知を行う責任を負いません。当資料に提示されたいかなる見通し、予測またはポートフォリオ保有比率も当資料に示された日付時点のものであり、予告なく変更される場合があります。過去の実績は将来の成果を示唆するものではなく、投資の価値およびそれらの投資から生じるインカムは変動する可能性があります。

プライベート・インフラストラクチャーに関するリスク

すべての投資にはリスクが伴います。投資の価値は時間とともに変動し、投資家においては、利益を得るもしくは投資の一部または全てを損失する可能性があります。過去のパフォーマンスは将来の結果を保証するものではありません。

プライベート・インフラ投資には、一般的な経済環境、地域または市場の集中、政府の規制および金利の変動に関連するリスクなど、インフラ・プロジェクトの所有・運営に付随するリスクが伴います。インフラ証券への投資は、その他多くのタイプの長期投資のように、歴史的に価値の大幅な変動やサイクルを経験しているため、特定の市場状況の結果として、これらの投資先の価値が偶発的または永続的に低減する場合があります。そうした特定の市場状況として以下が挙げられます：(i) 天然ガスや鉱物などのコモディティに対する需要、(ii) 代替的技術の当社事業やサイバーセキュリティ攻撃への影響、(iii) 買収の特定・完了・統合の成否、(iv) 他の市場参加者との競争、(v) プロジェクトの建設または拡大、環境へのダメージ、将来の設備投資、(vi) 国営化や新たな課税など、操業する国における経済規制および不利な規制上の決定、(vii)

サプライチェーンの混乱、(viii) インフラ資産に利用する土地に対する異議申し立てや政府の権利主張。

将来の見通しに関する記述

当資料は、米国連邦証券法令、具体的に米国1934年証券取引所法（その後の改正を含む）第21E条、そしてカナダ証券法令における意義の範囲内における将来の見通しに関する記述を含む情報やそれらに基づく情報が含まれています。将来の見通しに関する記述は、事業戦略や投資戦略もしくは戦略遂行のための措置、競争力、目標、事業の拡大および成長、計画、見込み、将来の成功への言及など、将来の行動、事象または動向に関して、過去の事実の記述以外のすべての記述を含みます。これらの記述は、過去または現在の事実と厳格に関連しないという事実によって特定することができます。「予測」、「推定」、「期待」、「予想」、「想定」、「計画」、「考え」やその他の類似する用語は、これらの将来の見通しに関する記述を特定するために用いられます。将来の見通しに関する記述は、不正確な仮定や既知もしくは未知のリスクおよび不確実性によって影響を受ける可能性があります。そうした要素の多くは、将来の実際の結果や成果を決定する上で重要となります。そのため、いかなる将来の見通しに関する記述についても保証はありません。実際の結果や成果は大きく異なることがあります。これらの不確実性を踏まえ、これらの将来の見通しに関する記述に不当に依拠するべきではありません。

開示事項

インデックス・プロバイダーに関する重要事項

当資料内で引用されたインデックスは運用されておらず、投資家がインデックスに直接投資することはできません。インデックスのパフォーマンスは例示のみを目的として記載されており、いかなる投資のパフォーマンスも予測または表示するものではありません。当該比較に関連して、記載されたインデックスとブルックフィールドの戦略、コンポジットまたはファンドへの投資との間には、ボラティリティや規制上および法律上の制約の違いなど、重大な要因が存在する可能性があります。ブルックフィールドは、第三者のインデックス・スポンサーからインデックスに関するすべてのデータを取得しており、当該データは正確と考えていますが、その正確性に関していかなる表明も行いません。インデックスは運用されておらず、投資家がインデックスに直接投資することはできません。

ブルックフィールドは、第三者のインデックス・スポンサーからインデックスに関するすべてのデータを取得しており、当該データは正確と考えていますが、その正確性に関していかなる表明も行いません。インデックスは運用されておらず、投資家が直接購入することはできません。ブルックフィールドは、当資料で参照されたインデックスを所有しておらず、その構築または日々の管理に関与していません。当資料に記載されたインデックスの情報は、お客様への情報提供のみを目的としており、ブルックフィールドの運用商品が同様の結果を達成すると暗示または予測するものではありません。当該情報は予告なく変更されることがあります。当資料で参照されたインデックスは、いかなる報酬、費用、販売手数料または税金も控除していません。インデックスに直接投資することはできません。インデックス・スポンサーは、インデックスおよび関連データの「現状のまま」での使用を許可しており、これに関していかなる保証も行わず、インデックスまたはインデックスに含まれる、関連する、もしくはそこから派生するデータの適合性や品質、正確性、適時性、完全性を保

証せず、それらの使用に関連して一切の責任を負いません。インデックス・スポンサーは、直接的、間接的、特別、偶発的、懲罰的、結果的またはその他の損害（利益の損失を含む）について一切の責任を負いません。インデックス・スポンサーは、ブルックフィールドまたはそのいかなる運用商品やサービスの後援、是認または推奨も行いません。別段の注記がない限り、すべてのインデックスはトータル・リターン・インデックスです。

インデックスの定義

ブルームバーグ・グローバル総合インデックスは、世界中で取引されている投資適格債券で構成される時価総額加重インデックスです。同インデックスには、市場の債券ユニバースを疑似する政府証券、モーゲージ担保証券、資産担保証券、社債が含まれます。同インデックスを構成する債券の満期は1年以上です。

プレキン・リアル・エステート・インデックスは、プライベート・キャピタル・パートナーシップに実際に投資された資金額に基づき、投資家がプライベート不動産ポートフォリオから平均的に得たリターンを指数化したものです。最新の2四半期を除き、過去のデータは時間の経過に伴って再計算されることはありません。最新の2四半期は暫定値であり、基準日時点の全構成銘柄が確定する3四半期後に最終確定されます。各四半期における指数の対象ファンド・ユニバースは、データの入手可能性に応じて変動する場合があります。

プレキン・プライベート・エクイティ・インデックスは、プライベート・キャピタル・パートナーシップに実際に投資された資金額に基づき、投資家がプライベート・エクイティ・ポートフォリオから平均的に得たリターンを指数化したものです。過去のデータは、最新の2四半期を除き、時間の経過に伴っ

て再計算されることはありません。最新の2四半期は暫定値であり、基準日時点の全構成が確定する3四半期後に最終確定されます。各四半期における指数の対象ファンド・ユニバースは、データの入手可能性に応じて変動する場合があります。

プレキン・プライベート・クレジット・インデックスは、プライベート・キャピタル・パートナーシップに実際に投資された資金額に基づき、投資家がプライベート・クレジット・ポートフォリオから平均的に得たリターンを指数化したものです。過去のデータは、最新の2四半期を除き、時間の経過に伴って再計算されることはありません。最新の2四半期は暫定値であり、基準日時点の全構成が確定する3四半期後に最終確定されます。各四半期における指数の対象ファンド・ユニバースは、データの入手可能性に応じて変動する場合があります。

プレキン・プライベート・インフラストラクチャー・インデックスは、プライベート・キャピタル・パートナーシップに実際に投資された資金額に基づき、投資家がプライベート・インフラ・ポートフォリオから平均的に得たリターンを示しています。

コア消費者物価指数は、食品およびエネルギーを除いた財・サービスの固定バスケットにおける、時間の経過に伴う平均的な価格変動を測定する指標です。

MSCI ワールド・インデックスは、23の先進国市場における大型株および中型株を対象とし、各国の浮動株調整後時価総額のおよそ 85% をカバーしています。

ID-1347