

**Brookfield**

オルタナティブと  
プライベート資産を  
もっと身边に



オルタナティブをもっと身近に 3

---

人気の理由：個人投資家は分散を求めている 5

---

高層ビルから太陽光発電まで：注目の実物資産 8

---

プライベートクレジット： プライベート融資による  
魅力的なインカム 15

---

成果：オルタナはどのようにポートフォリオの改善に寄与す  
るのか 19

オルタナティブとは？  
伝統的な投資対象である株式、  
債券、現金以外の金融資産。

# オルタナティブの意味は人それぞれ

オルタナティブの検討に際して、投資家は一般的に資産クラス、投資戦略、投資ビークルの種類を考える

	定義	例
資産クラス	従来の株式、債券、現金以外の投資	<ul style="list-style-type: none"><li>パブリック／プライベート市場のさまざまな資産クラス：プライベートクレジット、コモディティ、ヘッジファンド、プライベートエクイティ（PE）／ベンチャーキャピタル（VC）、不動産、インフラ</li></ul>
投資戦略	投資家がオルタナティブ資産へのエクスポージャーを得るために用いる具体的なアプローチ／手法	<ul style="list-style-type: none"><li>ヘッジファンド：株式ロング／ショート、マクロ、イベント・ドリブン、マーケット・ニュートラル、アービトラージ</li><li>不動産／インフラ：コア、コアプラス、バリューアップ、オポチュニティック、デット、セカンダリー</li><li>PE（VCからバイアウト、ディストレスト投資まで）</li></ul>
投資ビークル	投資家の資金を纏めてオルタナティブ投資を行う組織／団体／フィーダー	<ul style="list-style-type: none"><li>リミテッド・パートナーシップ（LP）、リミテッド・ライアビリティー・カンパニー（LLC）、ミューチュアル・ファンド、クローズドエンド型ファンド、BDC、REITなど</li><li>特定のオルタナティブに投資するファンド、または特定のアプローチを採用するファンド</li></ul>

出所：ブルックフィールド。

人気の理由  
個人投資家は分散を求めている。

# 投資家はポートフォリオ分散のソリューションを求めている

グローバル株式と債券の相関は過去10年で急上昇

グローバル株式と債券の12カ月実績相関（2013年1月1日から2025年12月31日まで）



2023年、株式と債券の相  
関は10年来のピークである  
**0.88**に達した ...

...一方、2013年から2023  
年の相関は**0.26**だった。

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。過去の運用実績は例示を目的としたものであり、いかなる投資についても将来の運用実績を予測または描寫するものではありません。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。グローバル株式はMSCIワールド・インデックス、グローバル債券はブルームバーグ・グローバル総合インデックスで示しています。出所：ブルームバーグ、MSCI、モニングスター、ブラックフィールド、2025年6月30日時点。

# 株式や債券からの分散を提供するプライベート市場へのエクスポート 相関分析

	グローバル株式	グローバル債券	上場不動産	上場インフラ	プライベートエクイティ	プライベートクレジット	プライベート不動産	プライベートインフラ
グローバル株式	1							
グローバル債券	0.42	1						
上場不動産	0.82	0.56	1					
上場インフラ	0.75	0.57	0.87	1				
プライベートエクイティ	0.61	0.16	0.57	0.46	1			
プライベートクレジット	0.63	0.13	0.61	0.57	0.63	1		
プライベート不動産	0.18	-0.03	0.26	0.20	0.50	0.25	1	
プライベートインフラ	0.29	-0.02	0.31	0.39	0.47	0.46	0.29	1

過去の実績は将来の成果を示唆するものではありません。表示されているパフォーマンスは説明目的のみであり、いかなる投資の実績を予測または示すものではありません。各指数は運用されているものではなく、投資家が直接購入することはできません。世界株式は MSCIワールド・インデックス、世界債券はブルームバーグ・グローバル総合債券インデックス、上場不動産は FTSE EPRA Nareit ディベロップド・インデックス、上場インフラは FTSE グローバル・コア・インフラストラクチャー 50/50 インデックス（2014年12月31日以前の期間（2008年7月30日～2014年12月31日）については ダウ・ジョーンズ・グローバル・インフラストラクチャー・インデックス）により表されています。プライベート・エクイティは プレキン・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 クリフウォーター・ダイレクト・レンディング・インデックス、プライベート・インフラは プレキン・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 プレキン不動産インデックスを指します。出所：ブルームバーグ、クリフウォーター、FTSEラッセル、MSCI、プレキン、S&Pダウジョーンズ指数。データ期間は 2008年1月1日から2025年6月30日まで。

高層ビルから太陽光発電まで  
実物資産：一般的に物理的／有形な  
資産に紐づけられた、あるいはそこから価  
値を引き出す投資。

# 不動産：多様かつ進化する投資機会

## 戦略



- » コア
- ・ インカム重視
  - ・ 安定したキャッシュフロー



- » コアプラス
- ・ 成長の可能性と安定したインカム
  - ・ 資本改善によってキャッシュフローを拡大する



- » バリューアップ
- ・ 成長可能性
  - ・ キャッシュフロー最大化に向けてオペレーションに関する専門知識を活用



- » オポチュニティック
- ・ 複雑なオペレーション上の課題を解決し、リターン拡大を目指す

出所：ブルックフィールド。

## セクター



### 複合施設、小売、エンターテインメント



### 住宅

- ・ 集合住宅
- ・ 学生寮
- ・ 組み立て住宅
- ・ 高齢者向け住宅
- ・ 一戸建て賃貸住宅



### 化学 & イノベーション



### オルタナティブ

- ・ トリプルネットリース (NNN)
- ・ セルフストレージ
- ・ データセンター



### ホスピタリティ



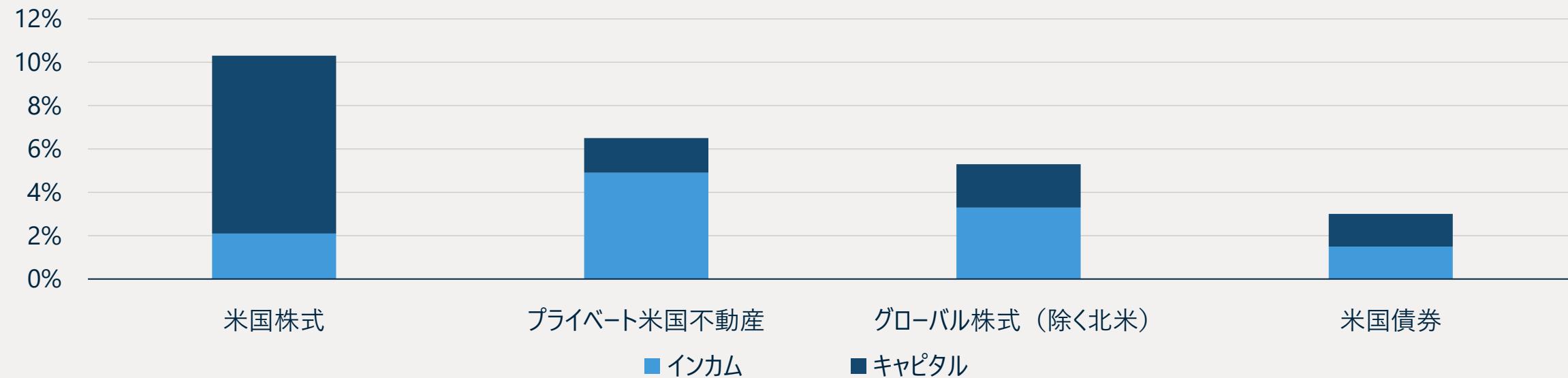
### ロジスティクス



### オフィス

# プライベート不動産：債券を上回るインカム、株式と同等のリターンを創出してきた

2024年12月31日までの20年年率リターン



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。投資家がインデックスに投資することはできません。インデックスは、リターンを低下させる取引費用、運用報酬その他の投資事業体にかかる報酬および費用または資金調達もしくは公開企業であることに関連する費用の影響を反映していません。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。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。プライベート米国不動産はNCREIFオープンエンド分散型コア・エクイティ・アンド・インデックス（NFI-ODCE）、米国株式はS&P500インデックス、グローバル株式（除く北米）はMSCI EAFEインデックス、米国債券はブルームバーグ・パークレイズ米国総合インデックスを使用しています。インカムには分配、賃料、クーポンと金利支払いが含まれ、キャピタル成長にはキャピタルゲインが含まれます。

出所：ブルームバーグ、米国不動産投資受託者協会（NCREIF）。データは2024年12月31日時点。

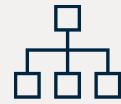
# 人口統計、嗜好の変化、脱グローバル化が不動産市場に変化をもたらしている



人口統計 & アフォーダビリティ  
(住宅購入余裕度)

住宅不足

持ち家コスト高



嗜好の変化

体験とレジャー、柔軟性、  
仕事とショッピングの習慣、Eコマース



脱グローバル化

サプライチェーン

オンショアリング／リショアリング

## 不動産セクターの投資機会

住宅

化学 & イノベーション

ホスピタリティ、エンターテインメント

物流ロジスティクス／フルフィルメント

セルフストレージ

化学 & イノベーション

物流ロジスティクス／フルフィルメント

出所：ブルックフィールド。例示目的のみで掲載しています。

# インフラストラクチャーとは何か？

人、モノ、商品やデータの移動を可能とする世界経済の屋台骨



## 運輸

- ・鉄道 & 大量輸送機関
- ・港湾 & ターミナル
- ・有料道路
- ・空港

## 再生可能エネルギー & トランジション

- ・風力・太陽光・水力発電
- ・分散型発電

## 公益

- ・送配電

## ミッドストリーム・エネルギー

- ・パイプライン
- ・処理施設
- ・貯蔵施設

## データ

- ・通信塔
- ・データセンター
- ・光ファイバー網

出所：ブルックフィールド。

# インフラが魅力的な投資先である理由

インフラ資産の特性を背景に、様々な市場局面で打たれ強さを見せつけてきた



特性

必要不可欠なサービスを提供

一般的に収入は契約や規制に基づく

通常、収入はインフレ連動

潜在的なメリット

市場サイクルを通して投資価値が維持  
または上昇

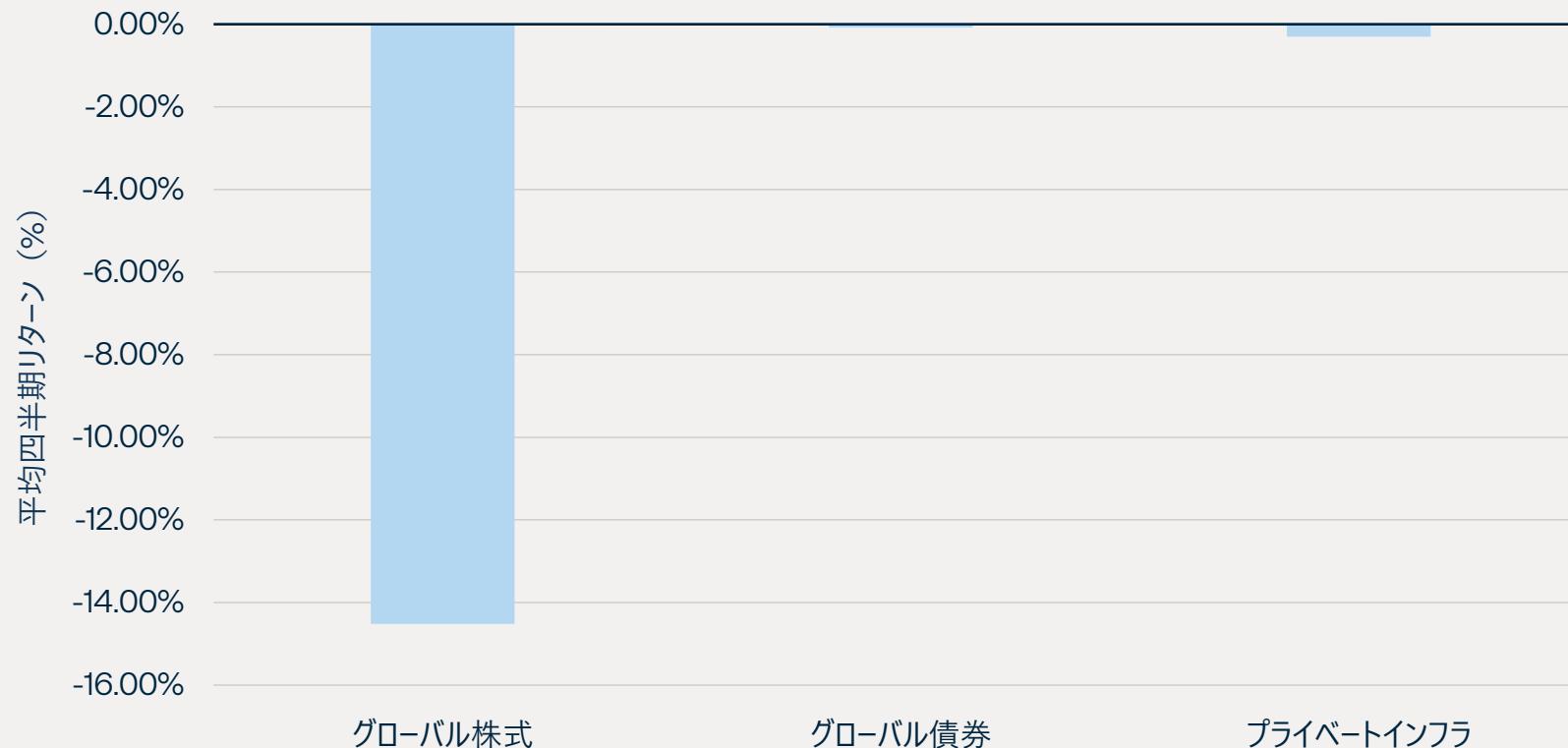
予見性に優れたキャッシュフローを  
安定的に提供

営業マージンの維持／拡大

出所：ブルックフィールド。例示目的のみで掲載しています。将来、同様の投資や結果が発生する保証はありません。

# プライベートインフラは下方リスクの低減に寄与してきた

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



株式市場が低迷する局面において、プライベート・インフラは  
株式／債券をアウトパフォームしている

過去の実績は将来の成果を示唆するものではありません。各指数は運用されているものではなく、投資家が直接購入することはできません。指数のパフォーマンスは説明目的のみであり、いかなる投資の実績を予測または示すものではありません。株式はMSCIワールド指数、債券はブルームバーグ・グローバル総合債券指数、プライベート・インフラストラクチャーはプレキン・インフラストラクチャー指数により表されています。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、ならびに評価手法の違い等により、一定の制約がある場合があります。

出所：ブルームバーグ、MSCI、プレキン。対象期間：2008年1月1日～2025年6月30日。

# プライベートクレジット： プライベート融資からの魅力的な インカムの獲得。

プライベートクレジットとは？  
借り手とノンバンクの貸し手との間  
で行われる交渉に基づく非公開の  
ローン。

# プライベートクレジットが急成長、従来型の銀行融資の減少を補完

プライベートクレジットは世界経済危機（GFC）後に急成長  
(兆ドル)



- » 銀行融資は減少基調
- » PEのドライパウダーが記録的水準に増加
- » プライベートクレジットは信頼できる資金源となった

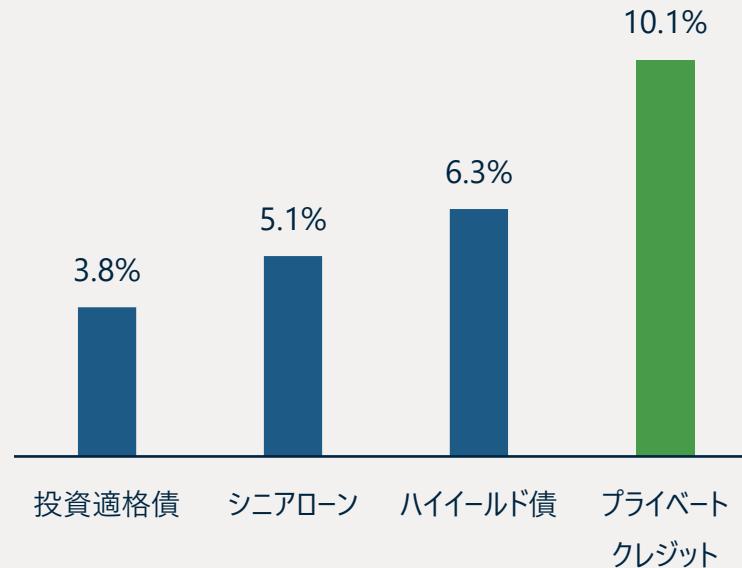
上記のような事象や予測が発生する保証はなく、実際の結果はここに示したものとは大きく異なる可能性があります。

1. 出所：プレキン、Preqin 2025 Global Report: Private Debt、2024年12月。

# プライベートクレジットは、インカムを求める投資家に解決案を提供

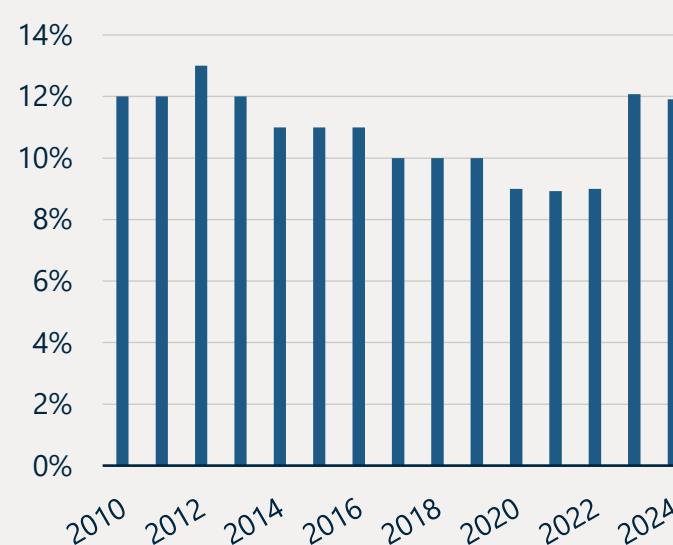
魅力的な長期リターン<sup>1</sup>

年率リターン



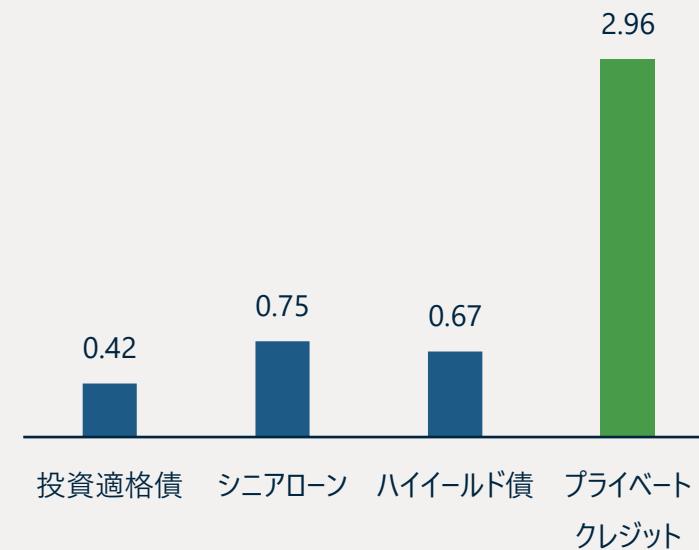
安定したインカム創出実績<sup>2</sup>

年間インカムリターン



力強いリスク調整後リターンの  
可能性<sup>3</sup>

シャープレシオ



過去の実績は将来の成果を保証するものではありません。本情報は、いかなるファンドの運用実績を示すものではありません。投資家は指数に直接投資することはできません。表示されている内容は説明目的のみです。

1. 投資適格債はブルームバーグ米国社債指数、シニア・ローンはS&P UBS レバレッジド・ローン指数、ハイイールド債はICE BofA 米国ハイイールド指数、プライベート・クレジットはクリフウォーター・ダイレクト・レンディング指数により表されています。出所：ブルームバーグ、クリフウォーター。対象期間：2010年1月1日～2024年12月31日。

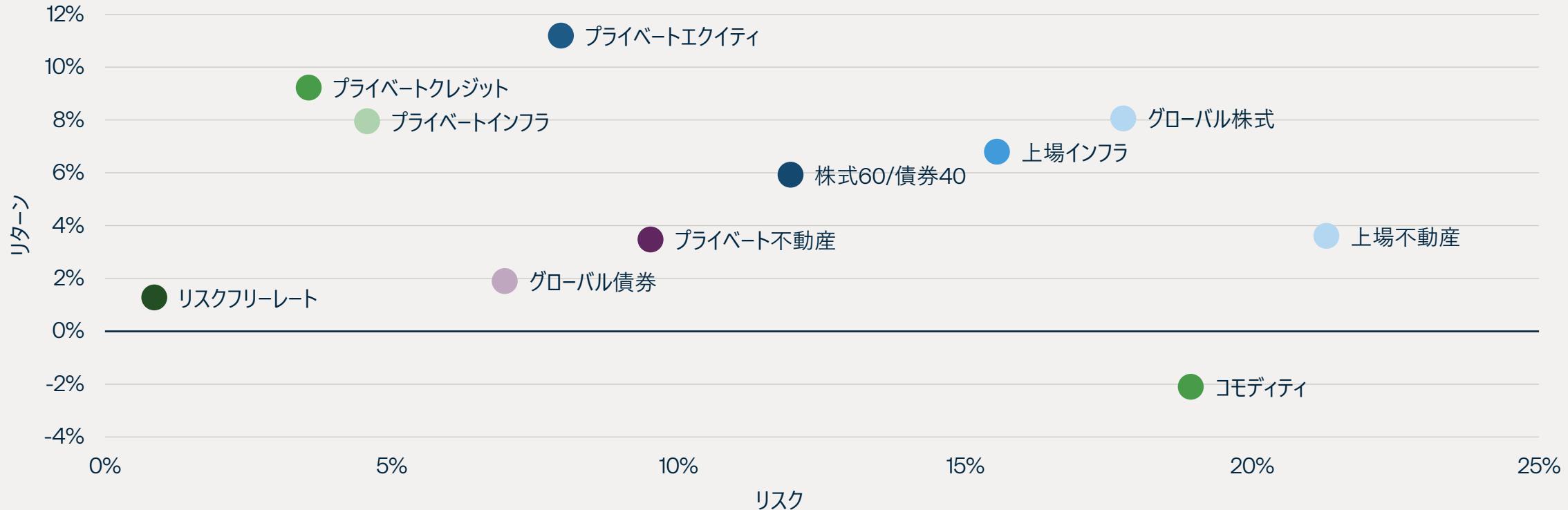
2. クリフウォーター・ダイレクト・レンディング指数は、2024年12月31日までの直近4四半期を対象としています。

3. リスク調整後リターンはシャープ・レシオにより示されています。シャープ・レシオは、投資資産または投資戦略におけるリスク（標準偏差で測定）1単位当たりの超過リターン（リスク・プレミアム）を測定する指標です。投資家は指数に直接投資することはできません。投資適格債はブルームバーグ米国社債指数、シニア・ローンはS&P UBS レバレッジド・ローン指数、プライベート・クレジットはクリフウォーター・ダイレクト・レンディング指数により表されています。出所：ブルームバーグ、クリフウォーター。対象期間：2010年1月1日～2024年12月31日。

投資成果：  
オルタナティブはどの様にして  
ポートフォリオの改善に寄与  
するのか？

# プライベート資産はポートフォリオの向上に寄与してきた

リスク／リターン分析（2028年1月1日～2025年6月30日）

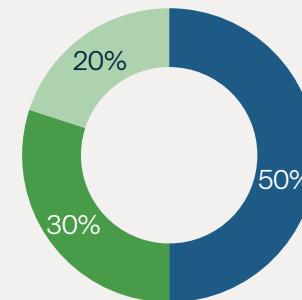
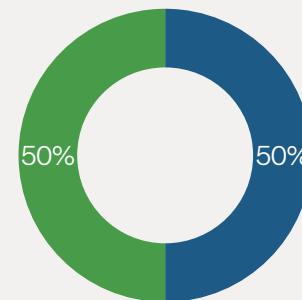


過去の実績は将来の成果を保証するものではありません。表示されているパフォーマンスは説明目的のみであり、いかなる投資の実績を予測または示すものではありません。各インデックスは運用されているものではなく、投資家が直接購入することはできません。グローバル株式は MSCI ワールド・インデックス、世界債券はブルームバーグ・グローバル総合債券インデックス、プライベート・エクイティはブレキン・プライベート・エクイティ・インデックス、プライベート・クレジットはブレキン・プライベート・クレジット・インデックス、プライベート・インフラストラクチャーはブレキン・インフラストラクチャー・インデックス、プライベート不動産はブレキン不動産インデックス、コモディティはブルームバーグ・コモディティ・インデックス、上場インフラは FTSE グローバル・コア・インフラストラクチャー 50/50 インデックス、上場不動産は FTSE Nareit オール・エクイティ REIT インデックスにより表されています。出所：ブルームバーグ、FTSE ラッセル、ICE データ・インデックス、LSEG データ&アナリティクス、ブレキン、S&P ダウジョーンズ・インデックス。  
2025年6月30日時点。

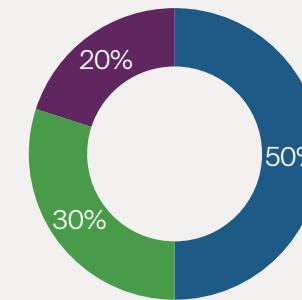
# 実物資産によって投資成果が改善

不動産とインフラをポートフォリオに加えることで投資成果は改善している

- グローバル株式
- グローバル債券
- 不動産
- インフラ



不動産に20%を配分



インフラに20%を配分

リターン	5.33%	5.72%	6.58%
ボラティリティ	10.65%	10.33%	10.09%

過去の実績は将来の成果を示唆または保証するものではありません。本資料に示されたパフォーマンスは説明目的のみであり、いかなる投資の実績を予測または表すものではありません。比較にあたっては、ボラティリティの差異に加え、規制上および法的制約など、実際の投資戦略とは異なる重要な要素が存在する可能性があります。公開市場インデックスは、手数料、費用、税金の控除を反映していません。実際の取引結果は、ここに示された内容とは異なる場合があります。

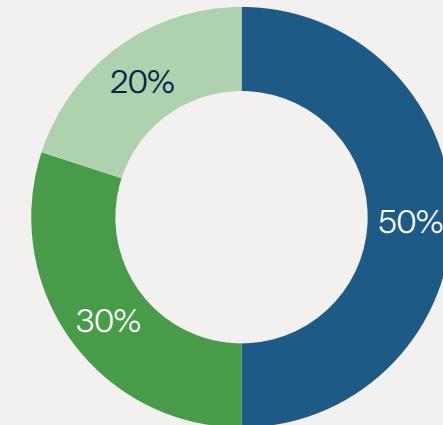
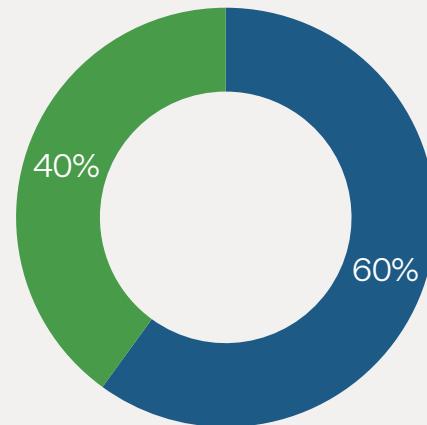
グローバル株式は MSCIワールド・インデックス、グローバル債券は ブルームバーグ・グローバル総合債券インデックス、不動産は プレキン・プライベート不動産インデックス、インフラストラクチャーは プレキン・プライベート・インフラストラクチャー・インデックスにより表されています。各インデックスの定義については、開示資料をご参照ください。

出所：ブルームバーグ、MSCI、プレキン。対象期間：2008年1月1日～2025年6月30日。

# プライベートクレジットは投資成果を改善してきた

プライベートクレジットをポートフォリオに加えることで投資成果は改善している

- グローバル株式
- グローバル債券
- プライベートクレジット



プライベートクレジットに20%配分

リターン	5.93%	6.80%
ボラティリティ	11.95%	10.30%

過去の実績は将来の成果を示唆するものではありません。本資料に示されるパフォーマンスは説明目的のみであり、いかなるファンドの運用実績を示すものではありません。投資家はインデックスに直接投資することはできません。グローバル株式は MSCIワールド・インデックス、グローバル債券はブルームバーグ・グローバル総合債券インデックス、プライベート・クレジットはクリフウォーター・ダイレクト・レンディング・インデックスにより表されています。詳細については、ディスクロージャーをご参照ください。出所：ブルームバーグ、クリフウォーター、MSCI、モニングスター。対象期間：2008年1月1日～2025年6月30日。

# アクセス：投資家ニーズに沿った多様なソリューションが存在

パブリックとプライベート、エクイティからデットまでを網羅する幅広いソリューションは、様々な個人投資家の目標達成に寄与



特定のオルタナティブ資産クラス、戦略、ビークルへの投資に際しては、  
投資目的、投資期間、リスク許容度を検討すべき

出所：ブルックフィールド。例示目的のみ。

# インデックスに関する開示事項

掲載されている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例示のみを目的としており、いかなる投資のパフォーマンスも予測または描寫するものではありません。表示されているインデックスとブルックフィールドの戦略、コンボジット、またはファンドへの投資との間には、ボラティリティの違い、規制上および法律上の制限など、そのような比較に関連する重要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全てのインデックス・データを第三者インデックス・スポンサーから入手しており、そのデータが正確であると信じていますが、その正確性に関して一切の表明を行うものではありません。インデックスは管理されておらず、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、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うものではありません。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、は認または推奨も行うものではありません。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。

MSCIは、ここに含まれるMSCIデータに関して、明示的または黙示的な保証または表明を行わず、いかなる責任も負いません。MSCIのデータをさらに再配布したり、他の指数や証券、金融商品の基礎として使用することはできません。本レポートはMSCIによって承認、審査、作成されたものではありません。

## インデックスの定義

ブルームバーグ米国総合インデックスは、米国で取引される中期投資適格債券を対象とする幅広い時価総額加重債券市場指標です。

ブルームバーグ・コモディティ・インデックスは、商品先物契約を通じて商品市場を追跡する広範に分散されたインデックスです。

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・パートナーシップへの実際の投資額に基づいて、投資家がプライベート・インフラ・ポートフォリオで平均的に獲得したリターンを指數化したものです。過去のデータポイントは、時間が経過しても再計算されません。予備的な四半期は、その時点の全構成員が揃う3四半期遅れで確定されます。インデックスの各四半期ポイントのファンドユニバースは、データの入手可能性に応じて、時間の経過とともに変化する可能性があります。

じて、時間の経過とともに変化する可能性があります。

プレキン・プライベート不動産インデックスは、プライベート・キャピタル・パートナーシップへの実際の投資金額に基づいて、投資家がプライベート不動産ポートフォリオで平均的に得たりターンを指數化したものです。過去のデータポイントは、時間が経過しても再計算されません。予備的な四半期は、その時点の全構成員が揃う3四半期遅れで確定されます。インデックスの各四半期ポイントのファンドユニバースは、データの入手可能性に応じて、時間の経過とともに変化する可能性があります。

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・パートナーシップへの実際の投資額に基づいて、投資家がプライベート・エクイティ・ポートフォリオで平均的に得たりターンを指數化したものです。過去のデータポイントは、時間が経過しても再計算されません。予備的な四半期は、その時点の全構成員が揃う3四半期遅れで確定されます。インデックスの各四半期ポイントのファンドユニバースは、データの入手可能性に応じて、時間の経過とともに変化する可能性があります。

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・パートナーシップへの実際の投資額に基づいて、投資家がプライベート・クレジット・ポートフォリオで平均的に獲得したリターンを指數化したものです。過去のデータポイントは、入手可能な最新の2四半期分（速報値）を除き、時間が経過しても再計算されません。予備的な四半期は、その時点の全構成員が揃う3四半期のタイムラグで確定されます。インデックスの各四半期ポイントのファンドユニバースは、データの入手可能性に応じて、時間の経過とともに変化する可能性があります。

プレキン・インフラストラクチャー・インデックスは、実際の投資金額に基づき、投資家がインフラストラクチャー・ポートフォリオで獲得した平均リターンを捕捉しています。

クリフウォーター・ダイレクト・レンディング・インデックスは、特定の適格性要件を条件として、上場および未上場の両方を含む事業開発会社（BDC）の原資産の資産加重パフォーマンスで表される、米国ミドルマーケット（中堅）企業貸付のレバレッジなし報酬控除前パフォーマンスを測定する指標です。

ブルームバーグ・パークレイズ米国ハイールド債インデックスは、米ドル建て固定金利ハイールド債市場のパフォーマンスを測定する指標です。ムーディーズ、フィッチ、S&Pによる格付けの中間がBa1/BB+/BB+またはそれ以下の場合、ハイールド債として分類されます。インデックスの定義に基づく新興国の発行体による債券は除外されます。

モニングスター LSTA 米国レバレッジド・ローン 100 インデックスは、米国レバレッジド・ローン市場のパフォーマンスを測定するために設計された時価総額加重型のインデックスです。このインデックスは、より大きなベンチマークである モニングスター LSTA 米国レバレッジド・ローン・インデックスから抽出されたローン・ファシリティ100件で構成されています。

消費者物価指数（CPI）は、財・サービスの固定市場バスケットの時間の経過に伴う価格変化の平均を測定する指標です。

当資料では、ダウ・ジョーンズ・ブルックフィールド・グローバル・インフラストラクチャー・インデックス

スの開始以前は、ガス、水 & 複合公益、素材、石油・ガス・パイプラインなど、インフラ関連セクターのデータストリーム・ワールド・インデックス・シリーズをインフラストラクチャーのプロキシとして使用しています。これらのインデックスは トムソン・ロイター・データストリームが作成しています。データストリーム・ワールド・パイプライン・インデックスは、トムソン・ロイター・データストリームが作成した世界のエネルギー・パイプライン企業のインデックスです。

ダウ・ジョーンズ・ブルックフィールド・グローバル・インフラストラクチャー・インデックスは、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックスによって算出・維持されており、マスター・リミテッド・パートナーシップを除き、年間キャッシュフローの70%以上がインフラ資産の所有・運営に由来するインフラ企業で構成されています。

FTSE ナリート・オール・エクイティ・リート・インデックスは、浮遊株調整後、時価総額加重平均の米国エクイティ・リート・インデックスです。同インデックスの構成銘柄には、不動産担保付抵当権以外の適格不動産資産を総資産の50%以上保有するすべての適格リートが含まれます。

FTSEグローバル・コア・インフラストラクチャー50/50インデックスは、市場参加者に業界の定義によるインフラの解釈をもたらし、一定のインフラ・サブセクターへのエクスポージャーを調整しています。セクター別構成比率は、半年ごとのレビューの一環として、広範な3産業セクターについて、公益事業50%、7.5%を上限とする道路／鉄道を含む運輸30%、パイプライン、衛星、電気通信塔を含むその他セクター20%の比率に従って調整されます。各グループ内の個別銘柄の比率は、投資可能時価総額の割合で調整されます。

HFRIファンド加重インデックスは、HFRI データベースに報告する单一運用会社のファンドから構成されるグローバルな均等加重インデックスです。構成ファンドは、毎月、すべての手数料控除後のパフォーマンスを米ドルで報告し、最低5,000万ドルの運用資産または1,000 万ドルの運用資産、および12ヶ月間のアクティブ・パフォーマンスの実績を有しています。HFRIファンド 加重コンポジット・インデックスには、ファンド・オブ・ヘッジファンドは含まれていません。

MSCI EAFEインデックスは、米国とカナダ以外の先進国市場（欧州、オーストラレシア、東南アジア）の株式市場のパフォーマンスを測定するために設計された株式市場インデックスです。

MSCIワールド・インデックスは、23の先進国市場の大型株と中型株を対象としています。このインデックスは、各国の浮動株調整後時価総額の約85%をカバーしています。

NCREIFオープンエンド分散型コア・エクイティ・ファンド・インデックス（NFI-ODCE）は、時価総額加重、報酬控除前、時間加重のリターン指標で、コア不動産戦略オープンエンド型共同運用の大型ファンドのパフォーマンスを計測しています。

S&P500インデックスは、幅広く保有された大型株米国企業を代表する500社の株価指数です。

S&P 米国 リート・インデックスは、米国に所在する上場不動産投資信託の投資可能ユニバースを定義・測定しています。

# 開示事項

## リスクに関する記述

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。

オルタナティブ投資は複雑かつ投機的であり、全ての投資家に適したものではありません。オルタナティブ投資には高リスクが伴い、オルタナティブ投資ファンドの投資目標が達成される又は投資元本が返済される保証はありません。

資産クラスとして、プライベート・クレジットは多様な債券で構成されています。それぞれのリスク／リターン特性は異なるものの、プライベート（非上場）のクレジット投資では、資金調達の選択肢が限定的な企業へのオポチュニティックな投資を模索するため、一般的に、上場のものと比較してデフォルト・リスクが高くなります。プライベート・クレジット投資では、通常、発行体が投資適格未満または無格付けであるため、より高いリスクの対価として利回りもより高くなります。

不動産関連商品への投資は、不動産の価値や賃料もしくは入居率・稼働率に影響を及ぼす可能性がある経済要因、法的要因、環境要因からの影響を受ける場合があります。

©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、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。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。

本資料に含まれる情報は、教育および情報提供のみを目的としており、有価証券または関連金融商品の売買の勧誘や勧誘の申し出を構成するものではなく、そのように解釈されるべきものではありません。本資料は市場全般、業界やセクターの動向、またはその他の一般的な経済・市場環境について論じており、機密情報として提供されています。ブルックフィールド・コーポレーションおよびその関連会社（以下「ブルックフィールド」）が提供する製品の条件概要を示すものではありません。情報および見解は予告なく変更される場合があります。本資料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、一部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ますが、その仮定が誤っている可能性もあります。ブルックフィールドは、本資料に含まれる第三者提供の情報を含むいかなる情報の正確性または完全性についても検証（検証義務も含む）を行っておらず、検証したとみなすこともできません。そのため、利用者はブルックフィールドが情報を検証済みであると依拠することはできません。本資料に記載された情報は、本資料作成日時点におけるブルックフィールドの見解および信念を反映しています。

本資料に記載されている意見は、ブルックフィールドおよびその子会社・関連会社の現時点での見解であり、予告なく変更される場合があります。ブルックフィールドおよびその子会社・関連会社は、これらの情報を更新する義務や、変更があった際に顧客へ通知する責任を負いません。本資料に記載された見通し、予測、ポートフォリオの構成比率は、あくまで本資料作成日時点のものであり、これもまた予告なく変更されることがあります。

**過去の運用実績は将来の成果を保証するものではなく、投資の価値およびそこから得られる収益は変動する可能性があります。**

## 将来予想に関する記述

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に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。

# Brookfield

