

実物資産四半期レポート | ブルックフィールド・パブリック・セキュリティーズ・グループ  
2026年1-3月期

# 2026年の実物資産

バリュエーション、キャッシュフローと  
構造的成长の追い風



# 要旨

- マクロ経済環境は実物資産にとって追い風です。  
中央銀行の緩和的な金融政策、良好な企業収益、M&AやAI関連の設備投資に  
向かう投資家のリスク選好により、実物資産にとって好ましい事業環境となっています。
- 構造的な需要の要因により、キャッシュフローの見通しが一段と明確になっています。  
デジタル化による電力需要、制約された不動産の供給、底堅いインフラ投資により、  
これまでに、公益事業、再生可能エネルギー、高品質な不動産の分野では、収益の  
成長が支えられてきました。
- 景気循環の後半に入り、選別と質は、引き続き重要です。  
当社は、底堅いキャッシュフローを維持し、財務内容が健全で、事業遂行能力のある  
資産を選好し、その一方、信用の質が低いクレジットや、リスクの対価としてはスプレッ  
ドが十分にない分野については、守りの姿勢を維持します。

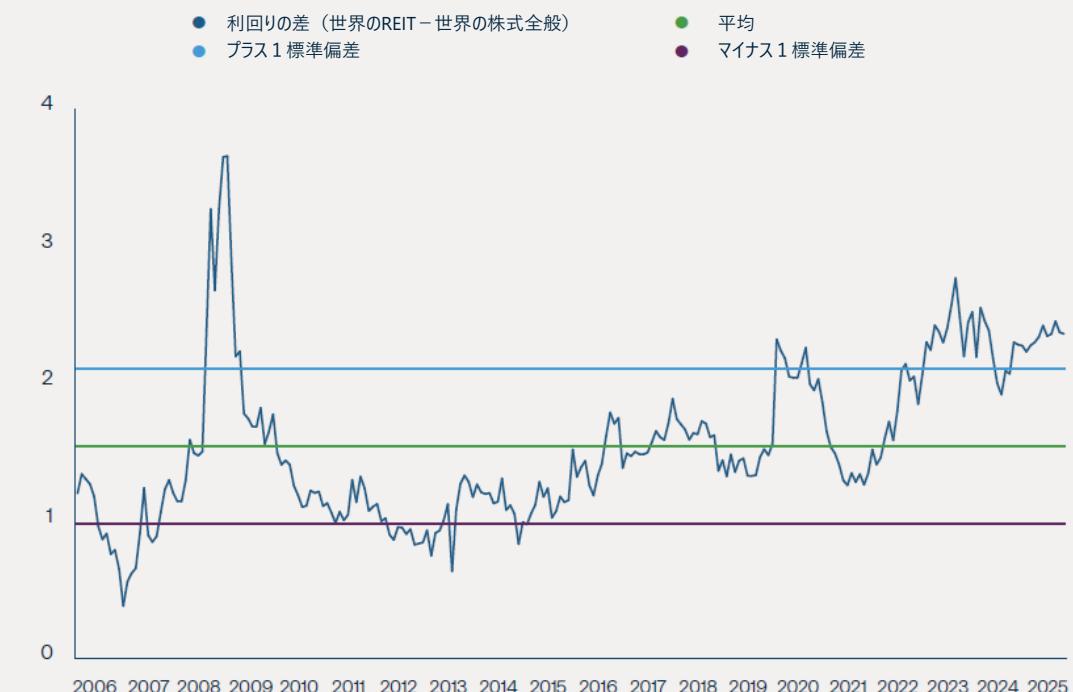
# 不動産：魅力的なバリュエーション およびギャップの解消を促進する要因

不動産株は、過去数年にわたり、一般的な株式指数に大きく後れを取っていました。しかし、相対的に魅力的なバリュエーションや追い風となる諸要因が相まって、本セクターの投資家心理が転換することにより、近い将来、このトレンドが反転する現実的な可能性があるように見受けられます。いくつかの不透明な要因（具体的には、金融政策の緩和の程度や政治的な不確実性）がまだ消えていないものの、この環境はここ数年で最も建設的なものになっています。REITは、これまでの如く、投資家にとって転換点を迎える資産クラスに対して魅力的なバリュエーションで投資できる、流動性の高い手段となっています。

## バリュエーションは、過去の水準や株式全般と比べ、投資妙味が際立っている

ファンダメンタルズの改善にもかかわらず、投資家は不動産への配分をアンダーウエイトし、AIの勢いの恩恵を受けているテクノロジー関連セクターを選好してきました。その結果、REITのバリュエーションは、株式一般に比べて低迷したままです。グリーン・ストリート・アドバイザーズ社によると、米国のREITはS&P500と比較すれば、世界金融危機（GFC）以降のいかなる時点よりも割安になっています。バンク・オブ・アメリカもこの見方に同調し、REITが2000年のハイテク株の下落や世界金融危機の時と同程度のバリュエーションで取引されているため、歴史的な投資機会であると強調しています。利回りの差についての当社の分析では（図表1）、FTSE EPRA Nareit 先進国インデックスとMSCIワールド・インデックスとの間で、歴史的に見てもバリュエーションの乖離が大きいことが浮き彫りになっています。

図表1：グローバル不動産とグローバル株式のイールドスプレッド



2025年12月31日時点。出所：ブルームバーグおよびブルックフィールド・パブリック・セキュリティーズ・グループ。世界の不動産は、FTSE EPRA Nareit 先進国インデックスで表され、世界の株式全般は、MSCIワールド・インデックスで表されています。指標は裁量運用に基づくものではありません。投資家は指標に直接投資することはできません。

# バリュエーションのギャップの解消を 促進しうる主な要因

## カタリスト要因



需給環境に支えられた  
運営面のファンダメンタルズ

## 解説

**供給**：建設コストの上昇が依然として新規開発に対する一定の制約となっています。一部のアナリストの推定によれば、不動産タイプによっては、新規建設活動がピーク時よりも 20～70% 減少しているとみられます。これにより、質の高い既存の資産を保有するオーナーにとっては、賃料の伸びが下支えされる見込みです。

**需要**：全体として、堅調な経済成長が不動産市場を下支えしています。もっとも、需要を支える要因はサブセクターごとに異なり、データセンター、ヘルスケア関連の不動産、高品質な小売用不動産といった構造的に優位なセクターでは、賃貸動向が特に強いように見受けられます。また、産業用不動産の需要においても、関税をめぐる不確実性が後退し、オンショアリング（国内回帰）の取り組みが進展するなか、安定化の兆しが見られます。

**運営実績**：ポートフォリオ全体の稼働率、賃料の伸び、営業レバレッジの改善を反映し、同一物件ベースの営業純利益（NOI）の成長率は、過去4四半期にわたって徐々に加速しています。



資本市場の活発化と  
取引活動の好転

商業用不動産向けの融資は利用しやすくなっています。米国の商業用不動産担保証券（CMBS）の発行額も急速に増加しています。トレップ社の推計によれば、10月の時点では、2025年の発行量が 2007 年來の最高水準を上回る勢いでした。取引活動は底を打った模様で、アルタス・グループ社のデータによると、2025年第3四半期までの単一物件の取引額は、2023年と2024年の水準を上回っています。



コーポレート・ガバナンス

同時に、コーポレート・ガバナンスの強化（特にアジアにおいて）により、取締役会の独立性の向上、株主還元方針の明確化、価値を顕在化させることへの積極姿勢が促進され、バリュエーションの割安幅が縮小しやすくなっています。



# インフラストラクチャー

世界経済におけるデジタル化の傾向により、電力需要の予測は上方修正され続けています。この状況下、データインフラを構築するペースを保つために必要なエネルギーには一定の不足が起きるだろうと予測する動きもあります。

公益事業会社は、この不足を回避するため、エネルギーを生産するあらゆる方法（ガス、原子力、再生可能エネルギーなど）において、数兆ドル規模の設備投資を行うことが見込まれます。こうした設備投資により、公益事業会社のキャッシュフローが一定程度押し上げられる可能性があります。

公益事業会社は、電力価格を手頃にする一方、電力需要を満たし、送配電網を強化するという、バランスを取ることに尽力するため、成長に向けた時間軸は長くなると当社は予期しています。公益事業会社の利益成長および世界株式全般よりも好ましいバリュエーションは、魅力的なリスク調整後リターンを生み出す可能性において強力な追い風になるように見受けられます。実行フェーズに入るなかで、当社では公益事業セクター全体における2026年の主要なテーマを注視していきます。

## 2026年のテーマ 解説

バリュエーション	ファンダメンタルズの追い風の強まりにもかかわらず、公益事業会社は株式市場全体と比べ、予想利益ベースで魅力的なバリュエーションが継続。
電力価格の手ごろさ	一般家庭に過度な負担をかけることなくコスト上昇に対応。
自社発電化	ハイパースケーラー（大規模クラウド事業者）やその他大口電力需要家が自社電源の構築を求められるという新たなトレンド。
規制対応	規制は常に重要だが、政治的リスクやヘッドラインリスクがある中で、複数の法域にまたがるステークホルダーの利害を調整することがますます重要になる。
資本配分	増大する設備投資の必要性に応じた株式と負債の発行。

出所：ブラックフィールド・パブリック・セキュリティーズ・グループ調査





## ベネズエラに関する当社の考察

ベネズエラで起きている一連の出来事は、流動的であるものの、現時点での当社の見方は、この状況によって中長期的に供給面への影響が出る可能性が高いというものです。ベネズエラの原油生産が回復し、米国による禁輸措置が解除されるタイミングは、安全保障上の保証、資本支出への意欲、地政学によって大きく左右されるでしょう。統合型石油会社と製油会社は短期的に影響を受ける可能性が高く、製油会社にとっては新たな供給が追い風になりそうです。カナダ産の重質原油は、米国産の原油よりも長期的な競争リスクにさらされると考えられます。



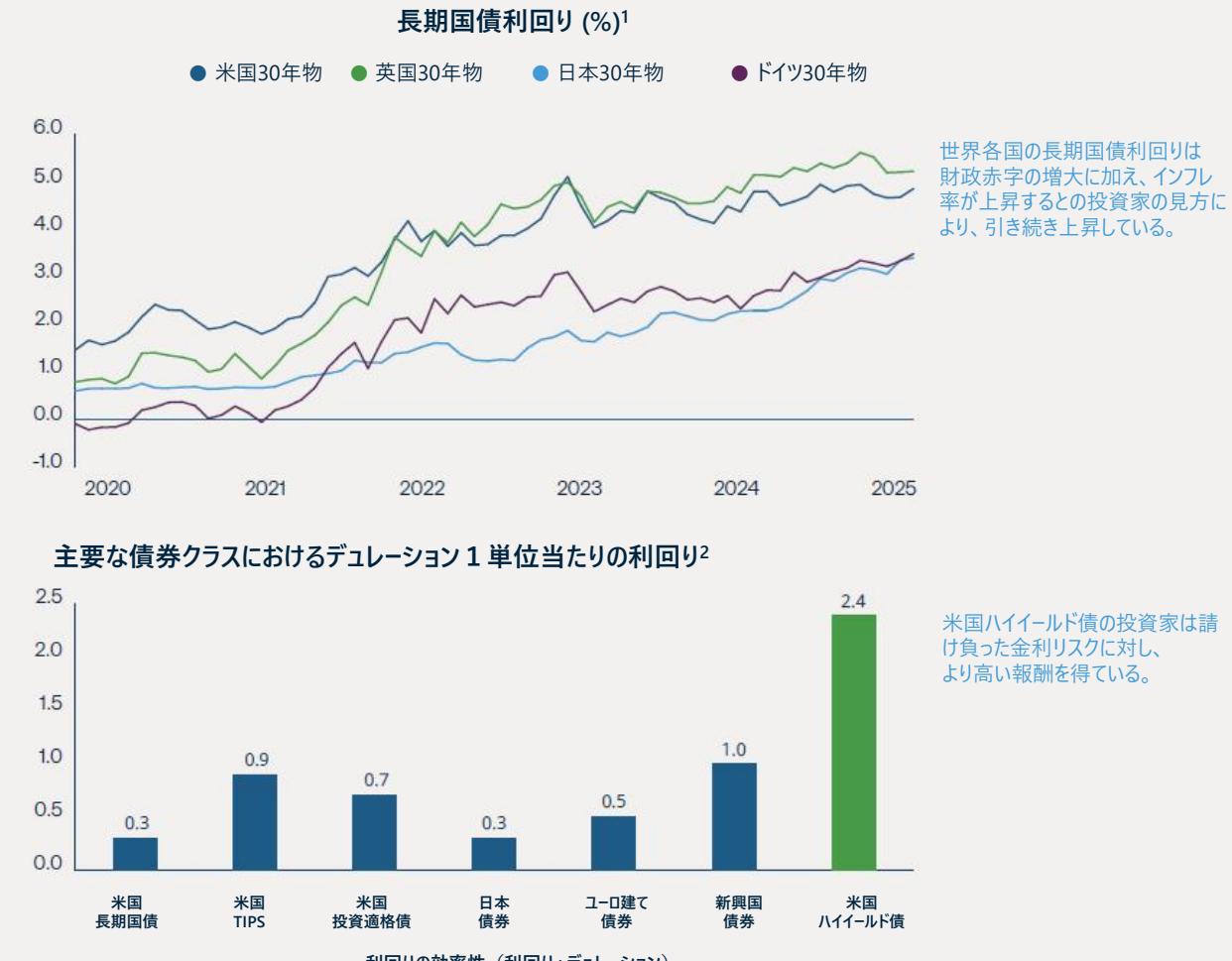
# 債券

2026年を迎えるにあたり、米国のハイイールド市場は、機関投資家にとって魅力的な絶対利回りと相対利回りを捉える好機になり得ると思われます。クレジット・スプレッドが数十年ぶりの低水準圏で推移し、上値余地が限定されているなか、今後1年間、利回りがリターンを押し上げるうえで重要な役割を果たすと期待されます。過去の経験則によると、ハイイールド資産クラスは、年初の利回りが現在のように魅力的な場合、その年のトータルリターンはプラスになりやすいという傾向があります。

また、ハイイールド債は、特にこのところの金利カーブの変動性を考慮すると、他の資産クラスよりも底堅い利回りを提供する見込みです。例えば、膨れ上がる財政赤字と高いインフレ率を背景に、長期国債の利回りは上昇基調にあり、この傾向が続ければ、デュレーションの長いクレジットに悪影響が及ぶ可能性があります。こうした環境下、当社はハイイールド債の組み入れを選好します。ハイイールド債は、他の債券資産よりもデュレーションが短く、インカム収入が大きいため、利回り効率（利回り÷デュレーション）が相対的に魅力的です（図表2）。



図表2：ハイイールド債はイールドカーブのステイープ化に対する防御手段  
クーポンが高く満期が短ければ、金利水準が変動しても、元本の保全に寄与しうる



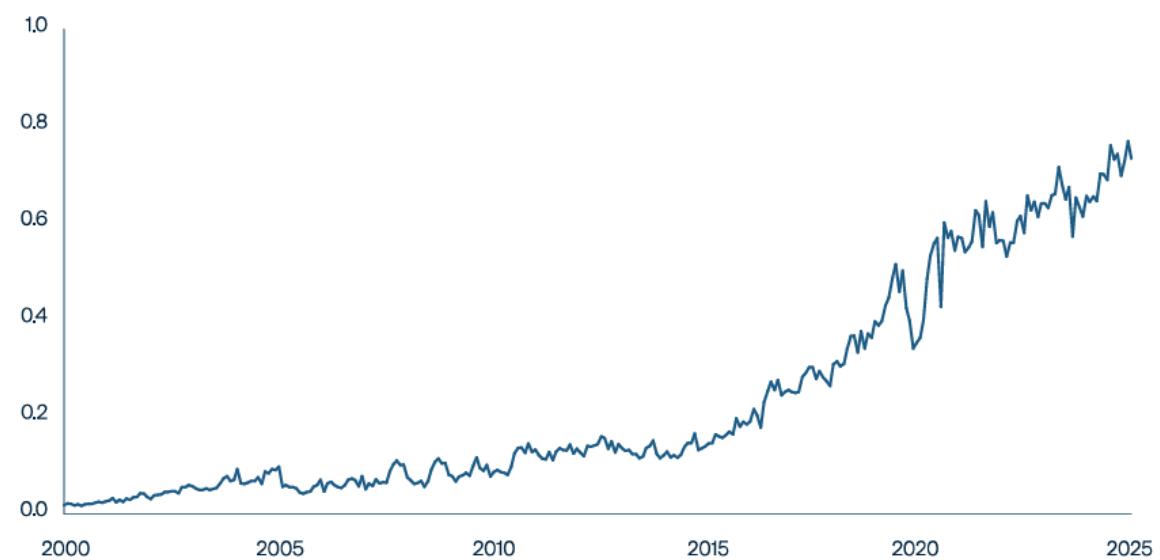
1. 出所：ブルームバーグ。データは2025年12月31日時点。

2. 出所：ブルームバーグ。デュレーション1単位当たりの利回り = 現在の最低利回り (イールド・トゥ・ワースト) ÷ 実効デュレーション。米国ハイイールド債：ブルームバーグ米国ハイイールド社債指数。新興国債券：ブルームバーグ新興国米ドル建て総合債券指数。米国投資適格債：ブルームバーグ米国社債指数。米国TIPS (米国インフレ連動国債)：ブルームバーグ米国TIPS指数。米国長期国債：ブルームバーグ米国長期国債指数。日本債券：ブルームバーグ日本総合指数。ユーロ建て債：ブルームバーグユーロ建て総合債券指数。

クレジットスプレッドは、全体的に低水準にとどまっているものの、信用の質により、ばらつきの拡大が観察されています。CCC格付け債やレバレッジド・ローンなど、市場の中で質の低いセグメントでは、ストレスの兆候が出始め、スプレッドの拡大、デフォルト率の上昇、最近における注目度の高い破綻事例にそれが表れています。こうした環境を踏まえ、当社は守りの姿勢で質を重視したアプローチを選好しており、BB格付けのクレジット、ならびにエネルギーの中流（ミッドストリーム）部門などのキャッシュフローの見通しが高く底堅いセクターで事業を運営する企業に重点を置いています。ミッドストリーム・エネルギー分野の中では、強固な財務内容と規模の経済性を有し、米国産天然ガスに対する国際的な需要拡大の恩恵を受けることが見込まれる、統合型の天然ガス・インフラ企業の債務を保有することを選好しています（図表3）。

図表3：国内生産および国際市場向け輸出能力の拡大がファンダメンタルズを下支え

米国の月次天然ガス輸出量（千兆BTU）



出所：米国エネルギー情報局（EIA）「月間エネルギー・レビュー」（2025年12月号）。データの期間は、2001年9月から2025年9月まで。  
BTU = 英国熱量単位

# マルチアセット・ソリューション

2026年を迎える実物資産セクターにとっては、ますます良好なマクロ経済環境となり、魅力的なリスク調整後リターンを生む多種多様な機会が創出される見込みです。

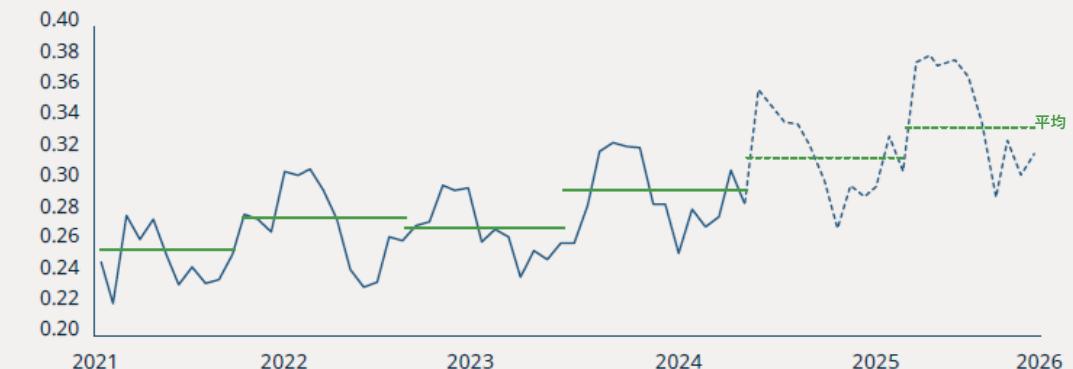
こうした状況を背景に、経済成長の減速、インフレの安定化、金利の緩和環境を踏まえ、当社はブルックフィールドの分散型実物資産戦略において、選別的でありながらも、リスク選好寄りの姿勢を取っています。当社は株式を若干オーバーウェイトとし、コア・インフラの中でも特に、底堅いキャッシュフローを維持する見通しが高く、価格決定力のある資産を選好します。インフラ分野の中では、統合型電力事業会社を選好しており、それは特にデータセンターなどの大口顧客の電力負荷が漸増し、数年にわたる設備投資サイクルと収益成長が支えられると期待されるためです（ただし、新規接続案件の進むペースや場所については、一定の不確実性があります）。当社が選好する企業は、増大するデータセンター向けの電力需要と、規制や政治面でのテールリスク（低頻度・高損失のリスク）が比較的低いことの両面から恩恵を受けられる企業です。

さらに、当社は景気循環や成長動向に左右されやすいセクターに対し、選別的なエクスポージャーを維持しています。これには、強力な構造的追い風に支えられるグローバルな再生可能エネルギー・セクターが含まれています。この追い風とは、AI関連投資が牽引する力強い電力需要、好ましいコスト曲線、従来型のエネルギー源に比べて導入までの期間が短い点などです。増加する電力需要に対応するため、利用される再生可能エネルギーの割合は、現状の水準から上昇する見込みです（図表4）。



実物資産四半期レポート

図表4：再生可能エネルギーは、米国の電力発電においてますます重要な役割を果たすことになる  
米国の電力セクター：再生可能エネルギーの月次消費量（千兆BTU）



出所：米国エネルギー情報局（EIA）「短期エネルギー見通し」。データは2021年1月から2026年12月まで。2025年1月から2026年12月までのデータは予測値。  
BTU = 英国熱量単位。

図表5：REIT優先証券の利回りは、過去10年平均を+1標準偏差上回っている  
REIT優先証券の償還までの利回り（YTM）（%）



出所：ブルックフィールドおよびブルームバーグ。データの期間は、2015年12月31日から2025年12月31日まで。

過去数年と比べて見通しが改善しているものの、当社は引き続き不動産をネット金額ベースでアンダーウエイトにしています。その理由は、回復が不均一になる可能性が高く、この資産クラス全体がこれからも、高い資金調達コストという逆風にさらされ続けるからです。当社の不動産へのエクスポートの中では、産業用不動産がディフェンシブな手段であると考えています。産業用不動産には、サプライチェーンにおける不可欠な役割、底堅い稼働率、キャッシュフローの可視性があることに加え、市場賃料に遅れて、やがて賃貸借契約が改定されるという収益に対する構造的な追い風があるためです。また、構造的な要因に下支えされた分野には、きわめて魅力的な長期的な上昇余地があると見えています。なかでも、データセンターとデジタル・インフラは、AI主導の演算能力の拡大により、拡張可能な電力アクセスの付加的な価値が増大しており、また、高齢者向け住宅は、新規供給が抑制される中で人口動態上の明確な追い風を享受しています。

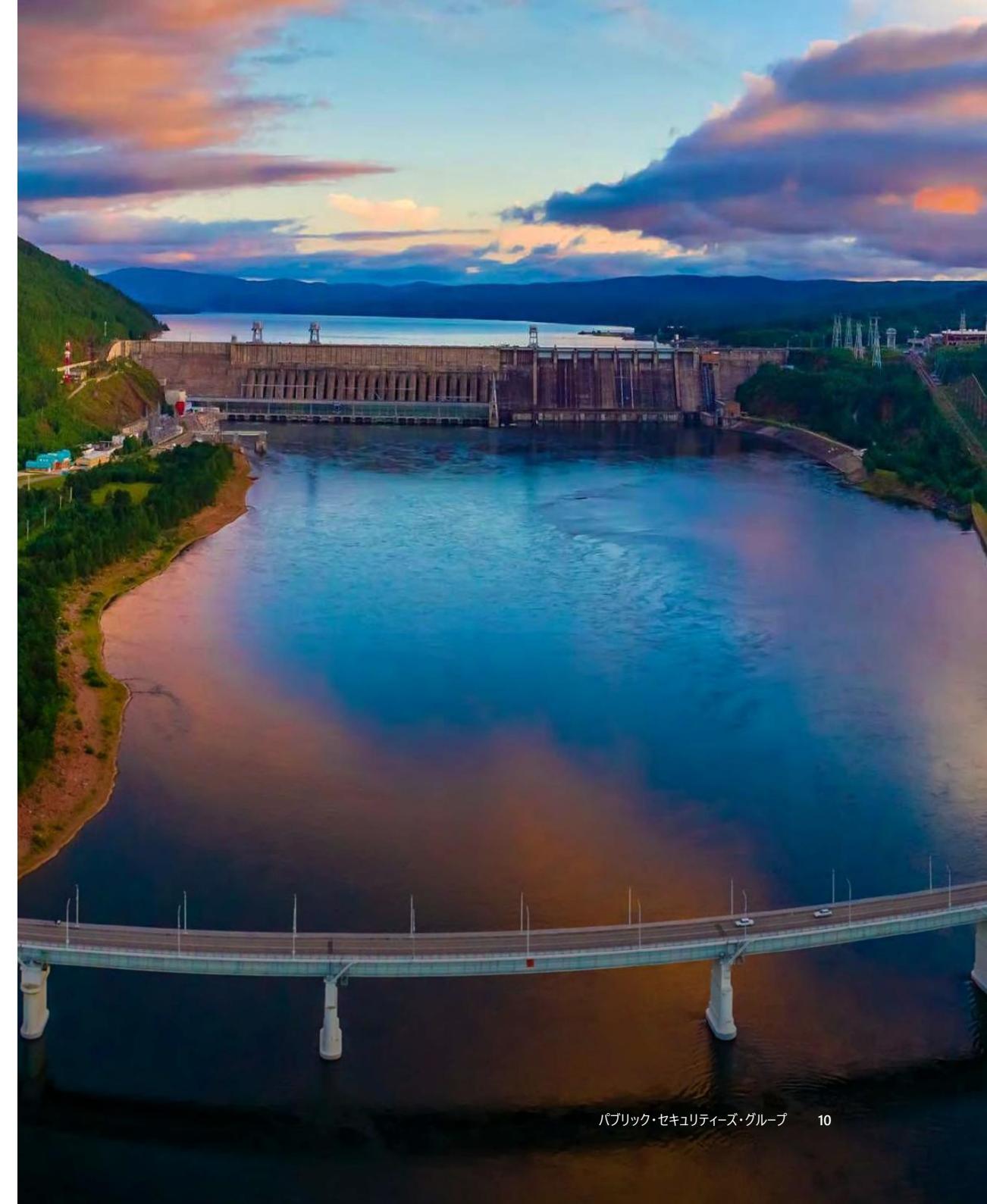
さらに、政策金利が徐々に緩和される可能性が高い環境下では、資本構成を通じ、厳選した不動産に関するわれわれの見方を具現化できる魅力的な投資機会があるとも考えています。すなわち、ファンダメンタルズの正常化による安定化や、再評価（リプライシング）の可能性へのエクスポートを維持しつつ、高いキャリー収益と下方リスクの抑制の改善をねらいます。特にREITの優先証券は、絶対利回りが高く、かつ価格が割安です。資本構成の中のこの部分は、金利水準が低下し、不動産のキャッシュフローが安定すれば、キャリー収益と価格の正常化の両方から恩恵を受ける可能性があるため、低成長の局面においても一定の緩衝材となります。

#### 図6：REIT優先証券は大幅ディスカウントで取引されているおり、価格上昇の余地がある

##### REIT優先証券の額面加重ベース価格



出所：ブラックフィールドおよびブルームバーグ。データは2025年12月31日までの過去10年間を対象。



## 開示事項および定義

### リスクに関する開示事項

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、かつ、投資家は、利益を得るまたは投資の一部もしくは全てを損失する可能性があります。インフラ企業は、高い金利コスト、高いレバレッジ、規制コスト、景気減速、過剰能力、競争の激化、燃料の入手可能性の欠如およびエネルギー保全政策を含む、様々な要因がその事業に悪影響を与える場合があります。エクイティからデットまで含む全ての不動産投資には一定のリスクが伴います。ファイクスト・インカムのリスクには、金利リスクおよび信用リスクが含まれます。通常、金利が上昇すると、それに応じて債券の価値は下落します。信用リスクは、債券の発行体が元本および利息を支払うことができない可能性を指します。実物資産には、不動産証券、インフラ証券および天然資源証券が含まれます。分散化は、利益を保証するものではなく、市場が下落する局面において損失を防ぐものではありません。

債券の格付けとは、債券に付与される評価であり、スタンダード＆プアーズ、ムーディーズおよびフィッチといった独立した民間の格付け機関によって決定される当該債券の信用の質を示します。これらの機関は、債券の発行体の財務的な健全性または債券の元本および利息を期日どおりに支払う能力を評価します。格付けは、最上位の「AAA」から最下位の「D」まで、アルファベットで表示されます。信用格付けは変更される可能性があります。

### 重要な開示事項

ブルックフィールド・パブリック・セキュリティーズ・グループ・エルエルシー（「PSG」または「当社」）は、ブルックフィールド・アセット・マネジメント・リミテッドおよびブルックフィールド・コーポレーション（「ブルックフィールド」）の完全子会社です。PSGは、SEC登録投資顧問会社であり、カナダの各州および準州において運用会社として登録されており、ブルックフィールド・コーポレーションのパブリック・セキュリティーズ・グループを代表し、不動産株、インフラ株、マルチ戦略実物資産ソリューションおよび実物資産デットを含むグローバル上場実物資産戦略を提供しています。PSGは、金融機関、公的および私的安全年金基金、保険会社、エンダウメントおよび財団、政府系投資ファンドならびに個人富裕層を含む機関投資家および個人投資家向けに、セパレート・アカウント、登録ファンドおよびオポチュニティック戦略を運用しています。PSGは、世界有数のオルタナティブ資産運用会社であるブルックフィールド・コーポレーションの間接的な完全子会社です。

当資料に含まれる情報は、投資助言、取引意図もしくは保有銘柄の示唆または投資パフォーマンスの予測ではなく、そのように意図したものではありません。当資料に表示された見解および情報は、いつでも変更される場合があります。ブルックフィールドは、当該見解と情報の両方とも、またはいずれか一方を更新する責任を負いません。当該情報は信頼できる情報源から取得したものと見なされますが、ブルックフィールドは、その完全性または正確性を保証しません。当資料は、ブルックフィールドが事業免許を取得していないか、募集、勧誘、購入もしくは売却が不能または違法である地域において、いかなる証券、商品もしくはサービスの売却の募集もしくは勧誘または購入申し込みの勧誘を意図および構成するものではありません（また、いかなる証券、商品もしくはサービスも募集または売却してはなりません）。当資料に表示された意見は、子会社および関連会社を含むブルックフィールド・パブリック・セキュリティーズ・グループ・エルエルシーの現在の意見であり、予告なしに変更となる場合があります。子会社および関連会社を含むブルックフィールド・パブリック・セキュリティーズ・グループ・エルエルシーは、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に限られ、これらも予告なしに変更となる場合があります。

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。将来のリターンは保証されておらず、元本の損失が生じる場合があります。

### 将来予想に関する記述

本資料に記載されている情報は、米国連邦証券諸法、特に改正後の1934年証券取引法セクション21Eおよびカナダの証券法の意味における、将来予想に関する記述を含み、またはそれに基づくものです。将来予想に関する記述は、過去の事実の記述を除いた、将来の行動、事象または動向に関するすべての記述を含み、事業戦略もしくは投資戦略または戦略の遂行方法、競争力、目標、事業の拡大および成長、計画、見込みならびに将来におけるの成功への言及などを含みますがそれらに限られません。これらの記述は、過去または現在の事実に厳密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。「予期」、「推定」、「期待」、「試算」、「予定」、「計画」、「考え」およびその他の類似する用語は、これらの将来予想に関する記述を特定することを意図しています。将来予想に関する記述は、不正確な仮定または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、将来の実際の結果または成果を決定する上で重要になります。そのため、いかなる将来予想に関する記述についても保証はありません。実際の結果または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、これらの将来予想に関する記述に過度に依拠するべきではありません。

### インデックス・プロバイダーに関する免責事項

当資料内で引用された指数は、裁量運用に基づくものではなく、投資家が指数に直接投資することはできません。指数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。当該比較に関連する重大な要因が存在する可能性があり、例えば、表示されている指数と、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で、ボラティリティならびに規制および法律上の制約に違いがある場合などです。ブルックフィールドは、第三者のインデックス・スポンサーから指数に関するすべてのデータを取得しており、当該データが正確であると考えていますが、その正確性に関し、いかなる表明も行うものではありません。指数は裁量運用に基づくものではなく、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・パブリック・セキュリティーズ・グループ・エルエルシーは、当資料で参照された指数を所有しておらず、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指数の情報は、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・パブリック・セキュリティーズ・グループ・エルエルシー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指数は、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。指数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、指数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、これに関するいかなる保証も行わず、指数または指数に含まれる、関連するまたは派生するデータの適合性や品質、正確性、適時性、完全性のいずれか、あるいは一切を保証せず、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・パブリック・セキュリティーズ・グループ・エルエルシーもしくはそのいかなる運用商品やサービスについても、後援、支持または推奨を行うものではありません。別段の注記がない限り、すべての指数はトータルリターンの指数です。

## インデックスの定義

アレリアン・ミッドストリーム・エナジー・インデックスは、幅広い北米エネルギー・インフラ企業のコンポジット・インデックスです。この上限付き浮動株調整後の時価総額加重型の指数は、キャッシュフローの過半がエネルギー・コモディティ関連のミッドストリーム活動から生じる企業で構成され、価格リターン・ベース（AMNA）とトータルリターン・ベース（AMNAX）でリアルタイムに提供されています。

アレリアン MLP インデックスは、エネルギー・インフラ・マスター・リミテッド・パートナーシップ（MLP）の主要な測定指標です。この上限付き浮動株調整後の時価総額加重型の指数は、キャッシュフローの過半がエネルギー・コモディティ関連のミッドストリーム活動から生じる企業で構成され、価格リターン・ベース（AMZ）とトータルリターン・ベース（AMZX）でリアルタイムに提供されています。

ブルームバーグ・グローバル総合インデックスは、グローバル債券を含む、主要な国内市場およびユーロボンド市場で発行された投資適格公募債券のパフォーマンスを追跡しています。

ブルームバーグ・マグニフィセント・セブン・トータル・リターン・インデックスは、米国に分類され、広く取引されている7社の固定バスケットで構成され、ブルームバーグ産業分類基準（BICS）の定義による通信セクター、一般消費財セクター、テクノロジー・セクターを代表する均等加重株式ベンチマークです。

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、年間キャッシュフローの少なくとも70%がインフラ資産の保有と運営から生じているインフラ企業で構成されています。ブルックフィールドは、ブルックフィールド・ブランドの指数の日々の管理において直接的な役割を果たしていません。

FTSE EPRA Nareit 先進国不動産インデックスは、裁量運用に基づかない時価総額加重型のトータルリターンの指数であり、先進国の上場されたエクイティREITおよび上場不動産企業で構成されています。

FTSE グローバル・コア・インフラストラクチャ-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、特定のインフラ・サブセクターへのエクスポージャーを調整しています。構成銘柄のウェイトは、半年ごとのレビューの一環として、次の3つの広範な産業セクター別に調整されます。公益事業50%、7.5%を上限とする鉄道を含む運輸30%、パイプライン、衛星、通信塔を含むその他セクター20%。各グループ内の個別銘柄の比率は、投資可能時価総額に比例して調整されます。

ICE BofA 優先証券REIT 7%コンストレインド・インデックスは、不動産投資信託が発行したすべての優先証券を含む BofA 固定金利優先証券インデックスのサブセットです。ICE BofA 固定金利優先証券インデックスは、米国国内市場で発行された固定金利米ドル建て優先証券のパフォーマンスを追跡しています。ICE BofA リアル・アセット米ドル・ハイ・イールド&コ-ポレート・カスタム・インデックスは、ブルックフィールドの実物資産ユニバースにおける株式セクターに対応する ICE BofA 米国ハイ・イールド・インデックス（70%）と ICE BofA 米国コ-ポレート・インデックス（30%）のセクターを合成したカスタム・インデックスです。この実物資産関連セクターには、ケーブル事業、インフラ・サービス、石油・ガスの輸送と配送、電気通信、運輸、公益事業、農業、森林資産、基本素材、エネルギーの探鉱・開発・生産、金属・鉱業、不動産、不動産の所有と開発、REITが含まれます。ICE BofA リアル・アセット米ドル・ハイ・イールド・カスタム・インデックスは、ブルックフィールドの実物資産ユニバースにおける株式セクターに対応する ICE BofA 米国ハイ・イールド・インデックスのセクターのパフォーマンスを追跡するカスタム・インデックスです。この実物資産関連セクターには、ケーブル事業、インフラ・サービス、石油・ガスの輸送と配送、電気通信、運輸、公益事業、農業、森林資産、基本素材、エネルギーの探鉱・開発・生産、金属・鉱業、不動産の所有と開発、REITが含まれます。

ICE BofA リアル・アセット米ドル投資適格カスタム・インデックスは、ブルックフィールドの実物資産ユニバースにおける株式セクターに対応する ICE BofA 米国コ-ポレート・インデックスのセクターのパフォーマンスを追跡するカスタム・インデックスです。この実物資産関連セクターには、ケーブル事業、インフラ・サービス、石油・ガスの輸送と配送、電気通信、運輸、公益事業、農業、森林資産、基本素材、エネルギーの探鉱・開発・生産、金属・鉱業、不動産、不動産の所有と開発、REITが含まれます。ICE BofA リアル・アセット米ドル・ハイ・イールド・カスタム・インデックスは、ブルックフィールドの実物資産ユニバースにおける株式セクターに対応する ICE BofA 米国ハイ・イールド・インデックスのセクターのパフォーマンスを追跡するカスタム・インデックスです。この実物資産関連セクターには、ケーブル事業、インフラ・サービス、石油・ガスの輸送と配送、電気通信、運輸、公益事業、農業、森林資産、基本素材、エネルギーの探鉱・開発・生産、金属・鉱業、不動産の所有と開発、REITが含まれます。

MSCI 米国REITインデックスは、エクイティ不動産投資信託（REIT）で構成される浮動株調整後の時価総額加重型の指数です。この指数は153銘柄（大型・中型・小型株）で構成され、米国REITユニバースの約99%を代表しています。

MSCI ワールド・インデックスは、先進国の株式市場のパフォーマンスを測定するように設計された、浮動株調整後の時価総額加重型の指数です。

NCREIFファンド・インデックス-オープン・エンド・ダイバーシファイド・コア・エクイティ（NFI-ODCE）は、1977年12月31日を設定日とする時価総額加重型の報酬控除前時間加重リターン指数です。

S&P500インデックスは、幅広く保有された時価総額の大きい500社の株価指数です。

© 2026 Brookfield Public Securities Group LLC. All Rights Reserved.

P-870823

# Brookfield

その他関連インサイト



---

実物資産四半期レポート