

オフィスの質、 英国水道セクター問題、 ハイイールド債が リセッションを乗り切れる 理由

コンテンツ

2 概要	3 不動産： 変化した世界への 順応	4 インフラ： 英国水道セクター 問題からの教訓	5 クレジット： ハイイールド債が リセッションを 乗り切れる理由	6 オルタナ市場 ダッシュボード	7 オルタナ用語の 解説
---------	-----------------------------	-----------------------------------	---	------------------------	--------------------

概要

ブルックフィールド・オークツリー・ウェルス・ソリューションズが発行する**オルタナ四半期レポート**では、オルタナティブ投資を巡るトレンドや投資家における課題などに関する当社の見解をお伝えします。

この第1号では、以下のトピックスを取り上げます：

- **不動産**：投資セクターとして確固たる地位を確立している不動産では、変化する世界と共に進化する企業や消費者の選好への対応が喫緊の課題となっています。
- **インフラストラクチャー（インフラ）**：近年において富裕層投資家により身近なものとなっているインフラは、その他多くの資産クラスよりも複雑で、運用を成功させるには深い専門知識が必要です。
- **オルタナティブ・クレジット**：現在のように米国経済の景気後退入りが広く予想されている局面において、多くの投資家はデフォルトの急増によってリスクが高まることを恐れ、ハイイールド債券の配分を売却する傾向にあります。しかし、オークツリー・キャピタル・マネジメントの運用担当者は、今こそハイイールド債券への投資に魅力的な環境が形成されていると考えています。

ここでは、屋上テラスが家賃にどのような影響を与えるか、英国水道セクターの問題からインフラについて何を学ぶことができるのか、クレジット投資のパイオニアであるオークツリーが今日的环境下でも高利回り投資が魅力的であるとする理由を紹介します。

オルタナ市場ダッシュボードでは、オルタナティブ投資市場に関する興味深いデータと市場・投資に関する洞察を掲載しています。注目すべき数字には以下が含まれます：

- オルタナティブ・クレジット投資のドライパウダー（待機資金）は8月14日までの年初来で12.7%増を記録し、4,660億ドルに達しています¹。
- 不動産セクターの純収益（NOI）は5%の上昇を記録しています²。

最後に、オルタナティブ投資を知る上で有用と思われる用語を取り上げて、解説します。本稿の投資テーマについてより詳細な検討を希望される場合には、ご自身のファイナンシャル・アドバイザーにご相談ください。

不動産：変化した世界への順応

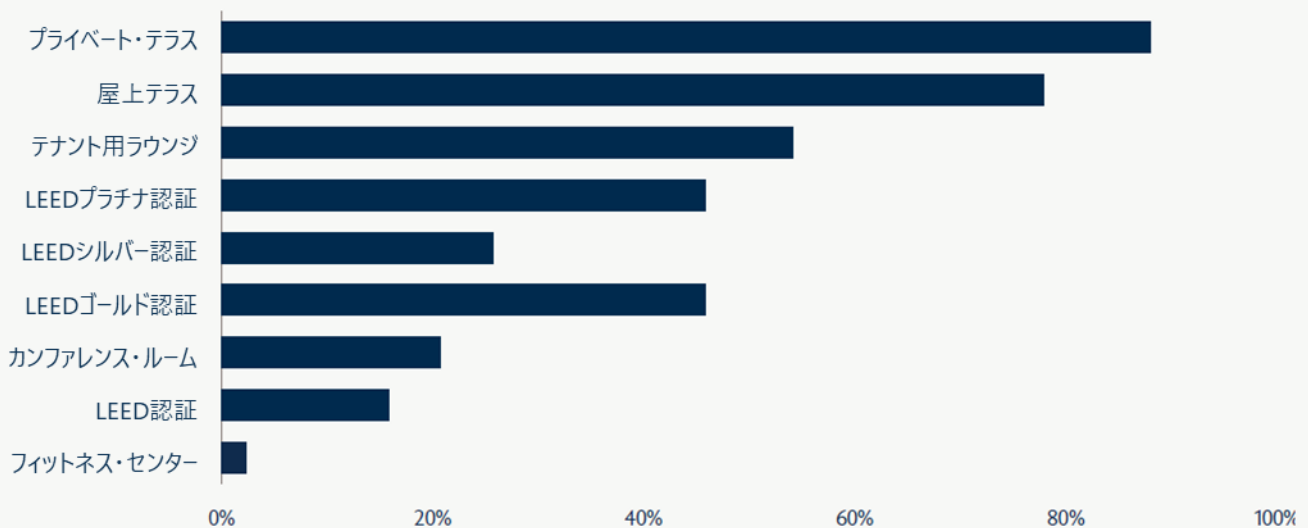
今日の若い世代が固定電話を見て戸惑うように、将来の世代はオフィスや商業店舗を眺め、「何の目的で造られたのだろう」と首をかしげるのかもしれませんが。不動産が繁栄するか劣化するかは、その不動産物件がどのようにして変化する世界に適応していくか大きく左右されると当社では考えています。オフィス、物流拠点、マンションなどの不動産が陳腐化するのを避けるためには、利用者に役立つものでなくてはなりません。不動産は常に進化してきましたが、仕事とプライベートの習慣の変化に伴い、変化のスピードはここ数十年で最も加速しています。

こうした嗜好の変化は、改装やリポジショニングすべき建物を見極める際の検討要因です。不動産ブローカーのアビソン・ヤングによる最近の調査によると、キャッシュフローを拡大し、不動産投資を成功に導くにあたり極めて重要なのは、質の高いアメニティを備えた高クオリティの優良ビルにフォーカスすることだということが示唆されています。

例えば、オフィス・セクターについては、かつては常識だった月曜日から金曜日、9時から5時までのオフィス勤務という固定の働き方を一部の専門家が否定していることから、多くのネガティブなニュースが出てきました。しかし、アビソン・ヤングが発表した2023年第2四半期の米国オフィス市場レポートによると、優秀な人材の誘致と維持に役立つアメニティを備えたオフィスに対し、企業は大幅に高い賃料を支払う意思があることが判明したのです。第2四半期米国オフィス賃貸データ³からは、このプレミアムが極めて大きいことが確認できます。図表1には、プライベートテラスや屋上テラス付きオフィスには、それぞれ88%、78%の賃料プレミアムがついていることが示されています。また、高いLEED認証を受けた「グリーンな」ビルには、25~45%のプレミアムがついています。

図表1：米国オフィス市場では、テラス付きやグリーン認証付き物件に賃料プレミアムがついている

一部アメニティに対する募集賃料のプレミアム



出所：米国オフィス市場レポート、2023年第2四半期、アビソン・ヤング、2023年6月末時点のデータ。
LEEDはLeadership in Energy and Environmental Design、米国グリーンビルディング協会が開発した建築物の世界的な環境性能評価システム。

当社は、優れた資産は永続し、新しい現実に適応すると考えます。質の高い不動産は、その用途にかかわらず、何世紀にもわたり長期的な投資対象として非常に優れていることが証明されてきました。今回のサイクルも同様の展開になると思われませんが、結果的にテラス付きのビルが増えるかもしれません。

インフラ：英国水道セクター問題からの教訓

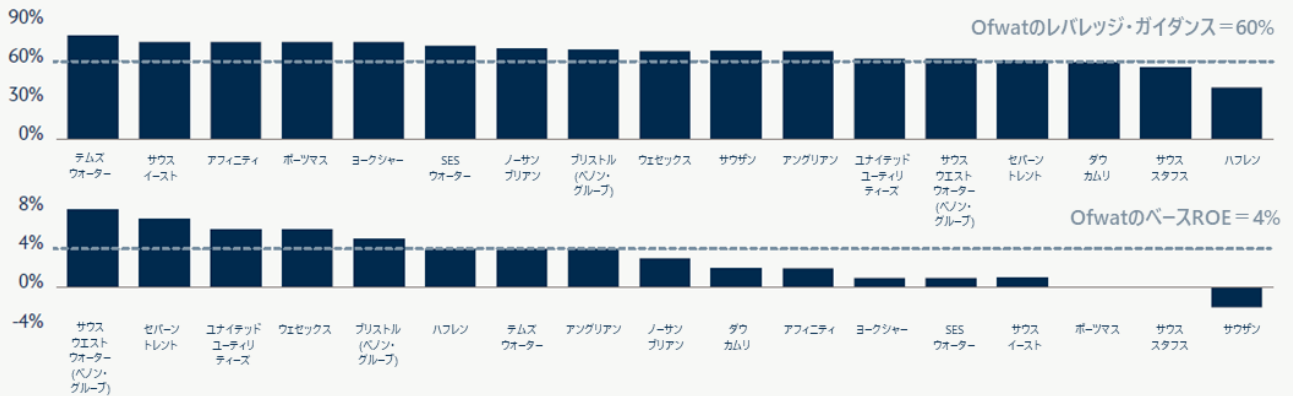
金利の急上昇に伴い、変動金利の負債を抱える企業の資金調達コストが急激に上昇しています。この流れを受けて、英国の水道セクターが危機に陥っており、国内最大規模の水道事業者の救済が必要になる可能性が出てきました。

英国の水道規制当局 Ofwat によると、2022年3月末時点（入手可能な最新データ）における地域水道事業者の負債額は606億ポンドで、その半分以上がインフレ連動型金利のものです。変動金利債務に対する馴染みの深さは英国特有とも言え、高水準のレバレッジと相まって、同セクターで問題を引き起こしています。

図表2からは、水道事業者多くでレバレッジ水準が規制当局の指針である60%を超える一方で、ROE（自己資本利益率）が推奨される4%を上回るのはほんの一握りだということが分かります⁴。この状況は非常に悲惨と言え、Ofwatは規制対象の水道事業者17社のうち8社の財務について「懸念が高まっている」と述べています。これら水道事業者は人口の62%に上下水道サービスを提供しています。

図表2：英国公益企業におけるレバレッジ水準が浮き彫りにしたレバレッジの危険性

英国の非公開水道企業におけるレバレッジ比率とROE水準



出所：Ofwat、モルガン・スタンレー、データは2022年12月31日時点で、入手可能な最新データを反映しています。

英国の水道事業問題は、規制資産において適切なレバレッジ水準を維持することの重要性を浮き彫りにしました。多くの場合、規制資産のキャッシュフローは可視性に優れていますが、債務返済にだけ注意を払うような事業運営では不十分です。規制事業者は、公益に貢献し、資金調達コストの上昇が資産自体への過小投資やサービスの悪化を招かないようにするなど、あらゆる義務を果たさなければなりません。

ブルックフィールドのインフラチームでは、資産を保守的に運用し、投資適格格付けの取得を念頭に置いて固定金利の長期債務を確保することで、サプライズのない予測可能な資金調達コストの実現を目指しています。

英国の水道セクター問題は、長期にわたりブルックフィールドの投資哲学の根幹となってきた「賢明なレバレッジ」の重要性を裏付けるものだと言っています。

クレジット：ハイイールド債がリセッションを乗り切る理由

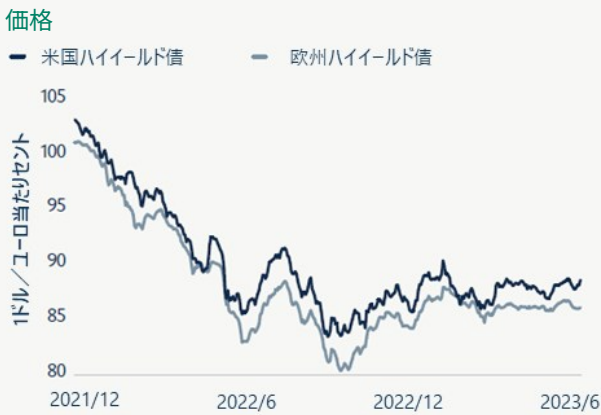
低金利が10年以上にわたり株式リターンを下支えした今、インフレが急激に上昇し、政策転換と金利上昇から多くの投資家がクレジット投資を見直しています。クレジットがアウトパフォームする新たな市場局面を迎えた今、ハイイールド債券は魅力的な投資対象なのでしょうか？

現在のコンセンサス予想は、米国経済は穏やかな景気後退に向かいつつあるというものです。オークツリー・キャピタルのオルタナティブ・クレジット運用担当者もこの見方とほぼ同意見ですが、景気減速に至るまであと数四半期は混迷が続くと見えています。景気が冷え込むと、多くのクレジット投資家は、景気後退によるデフォルトの急増（過去の不況期には2桁を記録）を恐れ、戦術的なトレードを行い保有するハイイールド債を現金化する傾向にあります。これは悪手かもしれませんが、投資家はハイイールド債を敬遠すべきではないと、当社は考えています。

現在、債券市場価格には、ハイイールド債のクーポン収入から年率約10%のリターンを確保できる可能性があることが示されています。このリターン水準は通常、ディストレス債などよりリスクの高い資産のリターンに紐づけられるレベルです。そして、最近のスプレッド縮小にもかかわらず、イールドは10年平均を大きく上回る水準が維持されています⁵。

図表3が示す通り、ハイイールド債の価格は過去1年半で大幅に下落、利回りは大幅に上昇しました。しかし、景気後退懸念が和らぎ、デフォルト予想が低水準にあることは、ハイイールド債にとってプラス材料です。現在、ストラテジストの大半は2024年のハイイールド債デフォルト率を3%から4%と予想しており、これは長期平均の3.55%と同水準です⁶。フィッチ・レーティングスの予想によると、ハイイールド債の累積デフォルト率は、2007-2009年世界金融危機時の22%に対し、2022-2024年は8%の見込みです⁷。

図表3：ハイイールド債の価格は低下しており...



...利回りも大幅な上昇を記録している



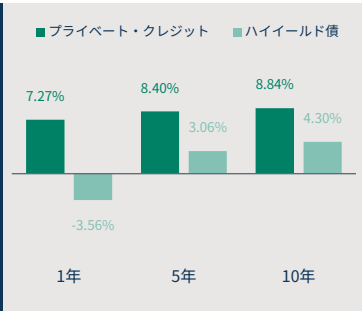
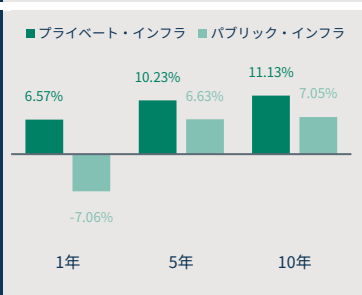
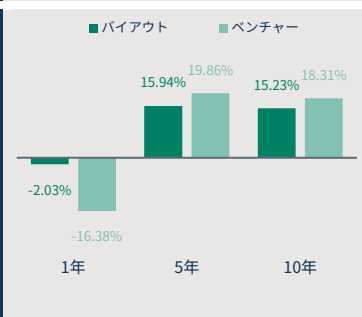
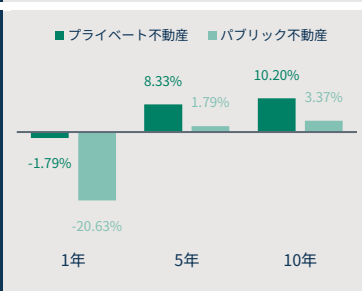
最低利回りは、契約期間内にデフォルトに陥ることなく債務をすべて履行する債券について受領することができる最低利回りの尺度です。米国ハイイールド債はICE BofA 米国ハイ・イールド・コンストレインド・インデックス、欧州ハイイールド債はICE BofA メリル・リンチ・グローバル・ハイイールド欧州発行体ノンフィナンシャル3%コンストレインド、除くロシア・インデックスで示しています。

出所：ICE BofA、データは2023年6月30日時点。指数は運用されていません。投資家が指数に直接投資することはできません。例示のみを目的としたもので、特定の投資にかかるパフォーマンスを代表するものではありません。

今回のサイクルがこれまでと異なるのは、史上最もサプライズのない景気後退となるかもしれない点です。従って、投資家と企業は1年以上前から準備を進めてきました。運用者はポートフォリオのストレステストを行い、企業はコストを削減、キャッシュを再配分してバランスシートを強化してきました。加えて、パンデミックによる浄化作用から、来るべき不況時に発生する可能性のあったデフォルトが前倒しとなっています。このような理由から、ハイイールド債は今後の景気後退期を乗り切ることができると思われる、当社では同資産クラスの見通しについて当社では建設的な見方を持っています。

オルタナ市場ダッシュボード

パブリック・プライベートを問わず、様々なオルタナティブ・セクターの市況を理解するにあたり役立つ指標を掲載しています。ブルックフィールドとオークツリーは、パブリックとプライベート両方のオルタナティブ資産を加えることがポートフォリオにおいて重要な役割を果たすと考えています。

<p>オルタナティブ・クレジット</p> 	<p>\$530 億 案件取引規模 2023 年上期</p> <p>-55% 前年比</p>	<p>11.54% ダイレクト・レンディング 利回り 2023 年 3 月末</p> <p>+53bps 年初来</p>	<p>8.56% ハイイールド 利回り 2023 年 6 月末</p> <p>-43bps 年初来</p>	<p>\$4,660 億 ドライパウダー 2023 年 8 月 14 日</p> <p>+12.7% 年初来</p>	<ul style="list-style-type: none"> パフォーマンスは、プライベート・クレジット市場の回復を示唆 FRB の利上げサイクルを受けて、利回りは高水準 積み上がったドライパウダーが銀行によるリスク低減を受けた資金ニーズを穴埋め
<p>インフラ</p> 	<p>\$880 億 案件取引規模 2023 年上期</p> <p>-59% 前年比</p>	<p>3.54% 上場インフラ 利回り 2023 年 3 月末</p> <p>+3bps 年初来</p>	<p>10.8 倍 上場インフラ EV/EBITDA 倍率 平均 2023 年 6 月末</p> <p>-0.4 倍 年初来</p>	<p>\$340 億 ドライパウダー 2023 年 8 月 14 日</p> <p>-1.3% 年初来</p>	<ul style="list-style-type: none"> 最近のパフォーマンスは、その他資産クラスの数多くと比較して、強靭さを示唆 バリュエーションとドライパウダーは安定
<p>プライベート エクイティ</p> 	<p>\$600 億 案件取引規模 2023 年上期</p> <p>-68% 前年比</p>	<p>14.6 倍 バイアウト EV/EBITDA 倍率 中央値 2023 年 第 1 四半期</p> <p>+3.4 倍 前年比</p>	<p>90% バイアウト・セカンダリー案件 価格 2023 年上期</p> <p>+6 ポイント 2022 年下期以降</p>	<p>\$2.67 兆 ドライパウダー 2023 年 8 月 14 日</p> <p>+8.8% 前年比</p>	<ul style="list-style-type: none"> 案件取引は大幅に減少 価格とドライパウダーに回復の兆し
<p>不動産</p> 	<p>\$600 億 案件取引規模 2023 年上期</p> <p>-68% 前年比</p>	<p>6.1% キャップレート 平均 2023 年 6 月末</p> <p>+106bps 前年比</p>	<p>11.54% 1 年ネット NOI の伸び 2023 年 6 月末</p> <p>+2.3 ポイント 対 過去平均</p>	<p>\$4,100 億 ドライパウダー 2023 年 8 月 14 日</p> <p>+6.0% 前年同期比</p>	<ul style="list-style-type: none"> キャップレート拡大による業績悪化 バリュエーションは魅力的な水準、案件取引は少なめ 潜在的なオポチュニティに投入可能なドライパウダーは莫大

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、ハイイールドは ICE BofA 米国ハイ・イールド・インデックス、プライベート・インフラストラクチャーはケンブリッジ・アソシエイツ・インフラストラクチャー・インデックス、パブリック・インフラストラクチャーは 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、ベンチャーはケンブリッジ・アソシエイツ・ベンチャー・キャピタル・インデックス、バイアウトはケンブリッジ・アソシエイツ・プライベート・エクイティ・インデックス、プライベート不動産はケンブリッジ・アソシエイツ・リアル・エステート・インデックス、パブリック不動産は FTSE EPRA Nareit ディベロップト・インデックスを反映しています。指数は運用されていません。投資家が指数に直接投資することはできません。例示のみを目的としたもので、特定の投資にかかるパフォーマンスを代表するものではありません。

別途の記載がない限り、取引案件規模とドライパウダーはブレキンが提供する 2023 年 8 月 14 日時点のプライベート・クレジット・インデックス、インフラストラクチャー・インデックス、プライベート・エクイティ・インデックス、不動産インデックスを反映しています。

出所：ブルームバーグ、ケンブリッジ・アソシエイツ、別途の記載がない限りデータは 2023 年 3 月 31 日時点、入手可能なプライベート市場インデックスのデータを反映しています。

オルタナ用語の解説



クレジット

資本構造

シニアデットは弁済順位が最も高い債務。企業が倒産した場合、まずシニアデットが支払われ、次にメザンデット、ジュニアデットが支払われ、最後に株主が請求権を持ちます。

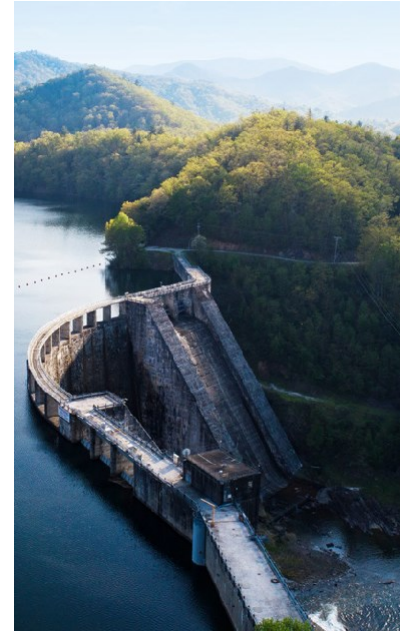
シニアデットは通常、会社に対する債権によって担保されているため、メザンデットやジュニアデット、株式よりもリスクが低いと考えられています。弁済の優先順位が低いほど、期待リターンは高くなります。



不動産

NOI（純収益）

NOIは物件の収益性を示すもので、総収入から営業費用を差し引いて算出され、税金、資本費用、減価償却費、償却費は含まれていません。



インフラ

コアインフラ

不動産と同様に、インフラ投資もリスク／リターン特性に基づいて分類されます。コアとは、最もリスクの低いタイプのインフラ戦略です。

コア戦略では、一般的に、長期契約に基づくキャッシュフロー見通しに優れた、相対的に低リスクの資産への投資を行います。ガス、電気、水道、有料道路、橋、空港、港湾等の社会経済に密着した資産への投資を通じて、安定した予測可能なキャッシュフローの創出を目標とします。

ENDNOTES

1. 出所：ブレキン、2023年8月14日時点。
2. 出所：NCREIF、データは2023年6月30日時点。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) に含まれる物件の NOI の伸びを反映しています。NOI は、インカム創出中にある不動産投資の収益性を分析するために使用され、[物件からの総収入] - [合理的に必要とされる全ての運営経費] で算出されます。
3. 米国オフィス市場レポート、2023年第2四半期、アビソン・ヤング、2023年6月末時点のデータ。
4. CNN ビジネス、Britain's water industry crisis: Sewage spills, huge leaks and crushing debts、2023年7月8日。
5. ニューヨーク・タイムズ、U.S. Mortgage Rates Jump to Highest Level Since 2002、2023年8月17日。
6. JP モルガン、2023年7月31日。
7. フィッチ・レーティングス、U.S. and Euro Corporate Default Rates to Continue Ascent in 2023, 2024、2022年12月15日。
8. 出所：米国ダイレクト・レンディングに関するクリフウォーター・レポート。クリフウォーター・ダイレクト・レンディング・インデックスの3年 CDLI 3年借換イールドを反映しています。
9. 出所：ブルームバーグ、ICE BofA 米国ハイ・イールド・インデックスの最低利回りを反映しています。最低利回り (Yield-to-Worst) は、契約期間内にデフォルトに陥ることなく債務をすべて履行する債券について受領することができる最低利回りの尺度です。
10. 出所：ブルームバーグ、FTSE グローバル・コア・インフラストラクチャー50/50 インデックスの配当利回りを反映しています。
11. 出所：ファクトセット、FTSE グローバル・コア・インフラストラクチャー50/50 インデックスの EV/EBITDA 平均倍率を反映しています。
12. 出所：ブレキン。
13. 出所：ジェフリーズ 2023年上半期グローバル・セカンダリー・マーケット・レビュー、セカンダリー市場におけるプライベート LP ポートフォリオの取引価格を反映しており、NAV に占める割合をパーセントで示しています。
14. 出所：グリーンストリート。米国不動産タイプの平均キャップレートを反映しています。
15. 出所：NCREIF。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) に含まれる物件の NOI の伸びを反映しています。NOI は、インカム創出中にある不動産投資の収益性を分析するために使用され、[物件からの総収入] - [合理的に必要とされる全ての運営経費] で算出されます。

リスクに関する記述

不動産関連商品への投資は、不動産の物件価値、賃料、入居率に影響を及ぼす経済、法令、環境の要因から影響を受ける場合があります。インフラ企業は、その事業に悪影響を及ぼす可能性のある様々な要因（高金利、高レバレッジ、規制コスト、景気減速、余剰生産能力、競争激化、燃料不足、再エネ方針など）から影響を受ける場合があります。

オルタナティブ投資はしばしば投機的であり、高いリスクを伴います。投資家は、投資金額の全てまたは多額を失う可能性があります。

ハイイールド債には金利リスクが伴います。金利が上昇すると債券価格は下落します。一般的に、満期が長期になるほど金利リスクに対する感応度が高くなります。

利回りは経済状況に伴って変動します。利回りは、投資意思決定に際する検討事項のひとつにすぎません。

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、当該見解や情報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直し、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。過去のパフォーマンスは将来のパフォーマンスを示唆するものではなく、投資の価値とそれら投資から得られるインカムは変動することがあります。

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。

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。

情報および見解は予告なく変更される場合があります。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。

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、是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。

インデックスの定義

ケンブリッジ・アソシエイツ・インフラストラクチャー・インデックスは、1993 年以降に形成されたインフラストラクチャー・ファンド（完全清算済みのパートナーシップを含む）から集計したデータに基づきます。

ケンブリッジ・アソシエイツ・プライベート・エクイティ・インデックスは、1986 年以降に形成されたプライベート・クレジット・ファンド（完全清算済みのパートナーシップを含む）から集計したデータに基づきます。

ケンブリッジ・アソシエイツ・リアル・エステート・インデックスは、1986 年以降に形成された不動産ファンド（オポチュニスティックとバリュアード不動産ファンドを含む）（完全清算済みのパートナーシップを含む）から集計したデータに基づきます。

ケンブリッジ・アソシエイツ・ベンチャー・キャピタル・インデックスは、1981 年以降に形成されたベンチャー・キャピタル・ファンド（完全清算済みのパートナーシップを含む）から集計したデータに基づきます。

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 (CDLI) 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数です。

FTSE EPRA Nareit ディベロップト不動産インデックスは、運用されていない時価総額加重トータルリターン・インデックスであり、先進国の上場エクイティ・リート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%を上限とする線路/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。

ICE BofA 米国ハイ・イールド・インデックスは、米国国内市場で公募発行された米ドル建て投資適格未満社債のパフォーマンスを追跡しています。

お問い合わせ

 brookfieldoaktree.com

 info@brookfieldoaktree.com