

リアル・アセットを今保有すべき3つの理由

1. グローバル不動産証券、上場インフラ株、天然資源株、コモディティのリターンには相関性が低いため、分散投資の枠組みにおけるリアル・アセットの組み合わせは、グローバル株式と比較して劣らぬリターンと大幅に低く抑えられたボラティリティを実現してきました。

2. インフレ再燃を引き起こす潜在的要因は、経済の底堅さ、労働市場の逼迫、財政の不確実性、地政学的緊張、コモディティ市場の不均衡など多数存在し、リアル・アセットに永続的に資産を配分することは妥当と考えられます。リアル・アセットのグローバル株式市場全体に対する感応度（つまりベータ）は、ポートフォリオのボラティリティを軽減し、リスク調整済みリターンの改善に寄与する可能性があります。

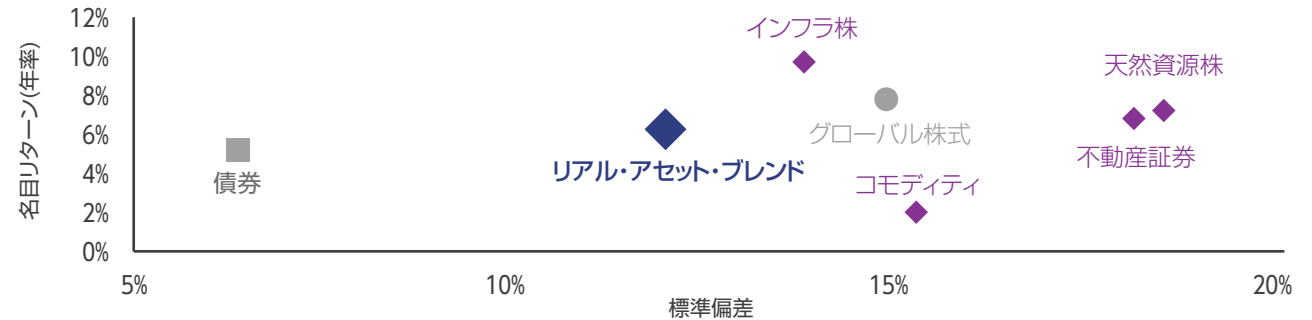
2025年3月31日現在 出所：ブルームバーグ、コーヘン&ステアーズ。

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。本資料の情報は、コーヘン&ステアーズが管理またはサービスを提供するファンドまたは口座のパフォーマンスを反映するものではなく、投資家が上記のようなパフォーマンスを経験することを保証するものではありません。本資料に示された過去の傾向が将来も繰り返される保証はなく、そのような傾向がいつ始まるかを正確に予測する方法はありません。

分散型のリアル・アセット・ブレンドは、魅力的なリスク/リターン特性を提供

年率リターンとボラティリティの比較

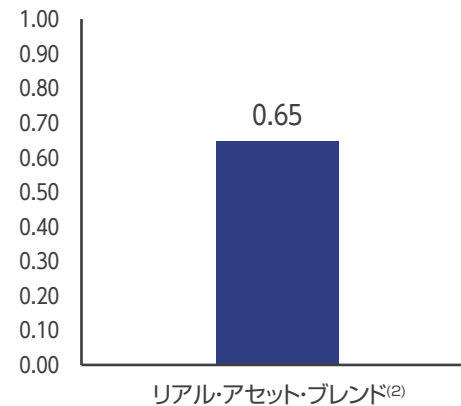
1991年5月～2025年3月



リアル・アセットは歴史的にインフレ局面でアウトパフォーム

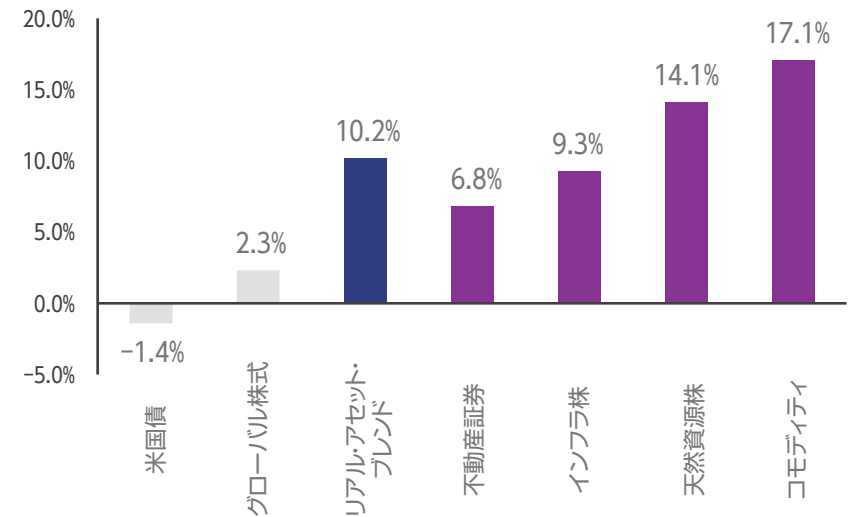
グローバル株式に対するベータ値⁽¹⁾

1991年～2025年第1四半期



予想外のインフレ局面における年率リターン

1991年～2025年第1四半期



3. すべてのコア・リアル・アセットはグローバル株式と比較してはるかに魅力的なバリュエーション水準にあると見ています。特に、上場インフラ株および天然資源株は最も魅力的な水準にあると考えます。一方、グローバル株式市場全体のバリュエーションは、相対的に魅力度が低いように見えます。

2025年3月31日現在 出所：UBS、ブルームバーグ、シティ・リサーチ - 米国株式戦略、コーヘン&ステアーズ。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。上記に示された過去の傾向が将来も繰り返される保証はなく、そのような傾向がいつ始まるかを正確に予測する方法はありません。上記の情報は、コーヘン&ステアーズが管理またはサービスを提供するファンドまたはその他の口座のパフォーマンスを表すものではなく、投資家が上記のようなパフォーマンスを経験することを保証するものではありません。

コア・リアル・アセットのバリュエーションは、グローバル株式よりも魅力的な水準

バリュエーション

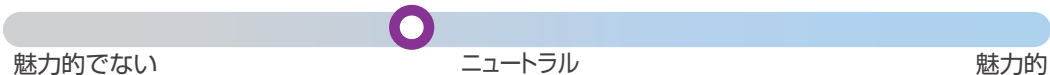
グローバル不動産証券



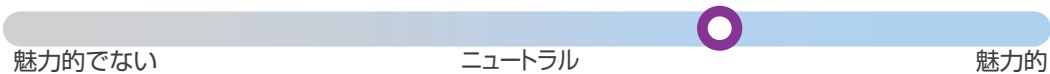
グローバル上場インフラ株



コモディティ



天然資源株



グローバル株式



本資料は特定の時点での市場環境に関するものであり、投資アドバイスとして依拠すべきではありません。また、特定の証券や投資の売買を推奨するものでもなく、いかなる投資のパフォーマンスも予測または描写するものでもありません。本資料は受託者として提供するものではなく、いかなる投資方針や投資戦略も推奨するものでもなく、投資家が有する特定の目的や状況を考慮したものでもありません。本資料に記載された情報は正確であると考えていますが、その網羅性を表明するものではなく、投資の適切性を判断する唯一の情報源として依拠すべきではありません。個別の状況に関しては、事前に投資、税務または法務の専門家にご相談ください。投資家は本資料に記載された指数に直接投資することはできません。また、指数のパフォーマンスは運用報酬、諸費用、または税金を反映しておりません。ボラティリティやその他の特性が特定の投資とは異なるため、指数の比較には制約があります。

(1) **グローバル株式**は、MSCI World Index を使用しています。ベータ値は、標準的な市場インデックスに対する投資の相対的なボラティリティを計測した数値です。市場インデックスのベータ値は常に 1.00 です。ベータ値が 1.00 よりも大きい / 小さい場合、当該インデックスよりもボラティリティが大きく / 小さくなります。(2) **リアル・アセット・ブレンド**は、ボラティリティを計測した数値です。市場インデックスのベータ値は常に 1.00 です。ベータ値が 1.00 よりも大きい / 小さい場合、当該インデックスよりもボラティリティが大きく / 小さくなります。(2) **リアル・アセット・ブレンド**は、不動産 27.5%、コモディティ 27.5%、天然資源株 15%、インフラ 15%、短期債 10%、金 5% で構成されたブレンド・インデックスを使用しています。リアル・アセットのブレンドは、実際のポートフォリオを表すものではなく、説明目的のみに使用します。**リアル・アセット**は、1989年12月31日までは Datastream Developed Real Estate Index、それ以降は FTSE EPRA Nareit Developed Index を使用しています。**コモディティ**は、1998年7月までは S&P GSCI Index、それ以降は Bloomberg Commodity Total Return Index を使用しています。**天然資源株**は、2002年12月31日までは Datastream World Oil & Gas および Datastream World Basic Materials を 50/50 で構成したブレンド・インデックスで使用し、それ以降は S&P Global Natural Resources Index を使用しています。**インフラ**は、2002年12月31日までは Datastream World Gas, Water & Multi-Utilities、Datastream World Pipelines、Datastream World Railroads を 50/30/20 でブレンドしたインデックス、それ以降は Dow Jones Brookfield Global Infrastructure Index を使用しています。**短期債**は、1975年12月31日までは ICE BofA U.S. Corporate & Government Index、それ以降は ICE BofA 1-3 Year U.S. Corporate Index を使用しています。金は、1 トロイオンス当たりの米ドル建て金スポット価格を使用しています。

不動産証券への投資に関するリスク: 投資は、投資資金の全額を失うなどリスクを伴います。リアル・アセット戦略は、資産配分によって望ましいリスク・リターン特性を達成できない、他の類似した投資戦略をアンダーパフォームする、投資家が損失を被るなどのリスクを伴います。リートへの投資に関するリスクは、不動産証券への直接投資に伴うものと同様であり、(i) 経済・法律・税制・政治・技術の動向に起因する空室率の上昇や賃料の下落による不動産価値の低下、流動性の欠如、分散の制約、金利変動や市場の後退等特定の経済要因への感応等があります。コモディティ連動型デリバティブ商品の価値は、市場全体の変動、コモディティ指数の変動、金利の変化、あるいは干ばつや洪水、天候、家畜の疫病、禁輸措置、関税、国際的な経済・政治・規制の動向など特定の業界やコモディティに影響を及ぼす要因によって影響を受ける可能性があります。デリバティブの利用には、市場リスク、信用リスク、カウンターパーティー・リスク、レバレッジ・リスク、流動性リスクなど、伝統的証券への直接投資とは異なり、場合によってはより大きなリスクが伴います。それにより、原資産や指数、レートの価格や価値の不利な変動で損失が生じる可能性があり、またデリバティブの特性により、その損失が拡大する可能性があります。天然資源企業の証券は、自然界で発生する事象、インフレ圧力、国際政治の影響を受ける可能性があります。グローバル・インフラ証券は、顧客への請求料金、業務上およびその他の事故、関税、ならびに税法、規制政策、および会計基準の変更など、様々な政府当局の規制による影響を受ける可能性があります。米国外の証券は、為替変動、流動性低下など特殊なリスクを伴います。先物取引は変動が激しく、レバレッジが高く、流動性が低下する場合があります。商品先物契約および商品先物オプションへの投資は、価格の変動性が高く、急激かつ大幅な価格変動の影響を受けます。このような投資は、多額の損失を招く可能性があります。商品先物オプションは、リスク調整後のトータル・リターンを高めるために使用されます。ただし、オプションの利用により、相場下落に対する保護が受けられない、または一部しか受けられなくなる場合があります。商品先物契約のリターンのパフォーマンスは、購入または売却対象のオプションの原資産となる商品や指数のパフォーマンスに連動しない場合があります。このようなベシスリスクにより、全体のリターンが低下する可能性があります。

いかなる特定の戦略やファンドについても、その有効性、または達成される可能性のある実際のリターンについて表明または保証するものではありません。**コーヘン&ステアーズ・キャピタル・マネジメント・インク** (コーヘン&ステアーズ) は米国登録の投資顧問会社で、企業の退職年金制度、地方自治体や組合による退職年金制度、財団、基金、ミューチュアル・ファンドに対し、投資運用サービスを提供しています。コーヘン&ステアーズの米国登録オープン・エンド型ファンドは、Cohen & Steers Securities, LLC が販売し、米国居住者のみをご利用いただけます。**コーヘン&ステアーズ・アジア・リミテッド**は、香港証券先物委員会による認可および規制を受けます (ALZ367)。**コーヘン&ステアーズ・ジャパン株式会社**は、金融商品取引業者 (投資助言・代理業および投資運用業、関東財務局長 (金商) 第 3157 号) として登録されており、一般社団法人 日本投資顧問業協会に加入しています。**コーヘン&ステアーズ・UK リミテッド**は、英国金融行動監督機構による認可および規制を受けます (FRN458459)。**コーヘン&ステアーズ・アイルランド・リミテッド**は、アイルランド中央銀行による規制を受けます (No.C188319)。**コーヘン&ステアーズ・シンガポール・リミテッド**は、シンガポール共和国の非公開有限責任会社です。