

nuveen

A TIAA Company

Rapporto sull'impatto nel reddito fisso globale 2024

Risultati intenzionali,
diretti e misurabili



Contenuti

PANORAMICA

- 4 Prefazione
- 5 Introduzione
- 7 Asset Under Management a impatto
- 8 L'approccio di Nuveen

RISULTATI DEL 2023

- 10 Abitazioni a prezzi accessibili
- 11 Comunità e sviluppo economico
- 12 Energia rinnovabile e cambiamento climatico
- 13 Risorse naturali

CASI STUDIO

- 16 CMBS multifamiliari non di agenzia
- 19 Rivitalizzazione urbana
- 23 Arab Petroleum Investments Corporation
- 26 Blue bond delle Galapagos

APPROFONDIMENTI

- 30 Reddito mediano dell'area (AMI)
- 31 Disuguaglianza di genere
- 32 Biodiversità
- 34 Costi energetici
- 35 LEED building map

RISULTATI REGIONALI

- 37 Un impatto globale
- 38 Stati Uniti d'America
- 40 Americhe (ad esclusione degli Stati Uniti)
- 42 Europa
- 44 Asia e Oceania
- 46 Africa

COME INVESTIAMO IN UN MONDO CHE CAMBIA

- 49 Misurare i risultati diretti e reali
- 50 BlueMark
- 51 Engagement
- 52 Fonti di dati
- 53 Allineamento agli obiettivi di sviluppo sostenibile



Panoramica

Prefazione ▶

Introduzione ▶

AUM a impatto per tema ▶

L'approccio di Nuveen ▶

Un messaggio di Amy O'Brien



Amy O'Brien

Global Head of Responsible Investing

Con oltre 125 anni¹ di esperienza negli investimenti, Nuveen ha affrontato molti anni come il 2024, caratterizzati da difficoltà economiche, turbolenze globali ed eventi climatici catastrofici che hanno colpito in modo sproporzionato alcuni dei Paesi meno sviluppati del mondo, dove la terra e i mezzi di sussistenza sono esposti a rischi gravi o addirittura che ne compromettono l'esistenza.

Fortunatamente, il 2024 è stato anche l'anno in cui sono state introdotte soluzioni di investimento innovative e progressi tecnologici pensati per affrontare queste sfide generazionali. Le nuove opportunità di investimento sono guidate dai cambiamenti - nel clima, nelle istituzioni, nella demografia, nelle priorità della società e nei sistemi economici - e dal comportamento umano in reazione a tali cambiamenti. Mentre la classe media cresce e la domanda di energia e di beni reali raggiunge nuovi picchi, gli stakeholder dei mercati pubblici e privati si trovano a dover soddisfare contesto globale caratterizzato da iniziative di varie ONG (organizzazioni non governative), normative governative e società in competizione per ottenere capitali. Queste tendenze strutturali spingono i capitali verso nuove opportunità di investimento in tutto il mondo e i gestori patrimoniali si posizionano come partner per il presente e il futuro. Prevediamo che questi movimenti di capitali pari a diversi miliardi dureranno decenni e che l'impact investing continuerà a indirizzarli dove sarà più necessario.

Obiettivi ambiziosi per realizzare l'impatto

Le organizzazioni intergovernative (IGO) hanno fissato obiettivi ambiziosi per promuovere il progresso su un'ampia gamma di sfide globali. I più importanti sono gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs) creati dalle Nazioni Unite, che sono stati ampiamente abbracciati da stakeholder di tutto il mondo, tra cui Nuveen. Tutta l'azienda ha investito oltre 31,4 miliardi di dollari (al 30 settembre 2024) in strategie di investimento a impatto, di cui oltre un terzo nel reddito fisso pubblico. Per sostenere gli SDG servono ingenti capitali, una necessità che può essere affrontata solo attraverso un rapporto tra pubblico e privato che spinga il capitale verso i progetti appropriati. L'impact investing consente agli asset owner di partecipare a questo processo, alla ricerca di rendimenti competitivi corretti per il rischio e finanziando al contempo risultati sociali e ambientali positivi in modo diretto e misurabile. Due aree chiave in cui l'impact investing svolge un ruolo fondamentale, e per le quali vediamo un

crescente interesse da parte dei clienti, sono la transizione energetica e gli investimenti positivi per la natura.

Transizione energetica

Il passaggio dai combustibili fossili tradizionali a fonti energetiche a basse emissioni di CO₂ è ben avviato. Si prevede che la spesa in conto capitale per la transizione energetica crescerà fino a 3-5.000 miliardi di dollari all'anno entro il 2030 - da due a quattro volte le spese attuali³. Oggi esiste una domanda per ulteriori opportunità di investimento, così come per esigenze di prezzo e know-how tecnologico. Infatti, l'88% dei partecipanti al nostro sondaggio EQUilibrium Institutional Investor Survey 2024 si concentra sulla transizione verso l'energia pulita. Nonostante lo straordinariamente alto livello di interesse, le disparità politiche e normative a livello globale creano ostacoli allo sviluppo di queste opportunità. Il nostro sostegno alla transizione energetica si riflette nel nostro tema d'impatto "Energie rinnovabili e cambiamento climatico", con un patrimonio di 3,6 miliardi di dollari, in gestione (AUM) (al 31 dicembre 2023), che finanzia progetti nell'eolico, nell'energia solare, nell'idroelettrico fluviale, nello stoccaggio di batterie e altro ancora.

Investire in modo positivo per la natura

Secondo PwC, circa 44.000 miliardi di dollari all'anno, ovvero oltre la metà della produzione globale, dipendono dalla stabilità della natura⁴, il che significa che la perdita di biodiversità rappresenta una minaccia sistemica significativa e merita l'attenzione degli investitori. La ratifica nel 2022 del Global Biodiversity Framework di Kunming-Montreal (che mira ad arrestare e invertire la perdita di biodiversità a livello globale) e la forniscono un solido punto di partenza e una spinta necessaria per un'azione significativa. In qualità di investitore principale in obbligazioni

incentrate sulla conservazione della fauna selvatica, su progetti marini e di pesca sostenibili, sulla conservazione delle foreste e delle specie in pericolo, sull'agricoltura sostenibile, e altri obiettivi d'impatto, offriamo opportunità d'investimento in tutto lo spettro nature positive.

Il ruolo di Nuveen come gestore patrimoniale

Da oltre 15 anni siamo un partner di fiducia per gli investitori che cercano un gestore obbligazionario orientato all'impatto. Con l'aumentare dell'interesse, le nostre attività in gestione obbligazionarie sono aumentate, superando per la prima volta gli 8 miliardi di dollari nel 2023. Nel 2024, i nostri colleghi del reddito fisso globale sono stati premiati con l'Environmental Finance Impact Awards ESG Fixed Income Fund of the Year, Americas e inseriti nella Practice Leaderboard di BlueMark, evidenziando i nostri processi di misurazione e gestione dell'impatto migliori della categoria. Gli ambiziosi obiettivi fissati dagli SDG delle Nazioni Unite non possono essere raggiunti in modo isolato. I partenariati pubblico-privato, noti anche come "blended pubblicazione delle Taskforce on Nature-Related Financial Disclosures (una serie di raccomandazioni per aiutare la rendicontazione aziendale delle questioni legate alla natura) finance", offrono agli investitori opportunità uniche per realizzare interessanti rendimenti corretti per il rischio sul loro capitale, contribuendo al contempo a promuovere un impatto sociale e ambientale positivo. Sono certa che l'impact investing nei mercati obbligazionari pubblici rimarrà una soluzione duratura e altamente efficace per mobilitare le migliaia di miliardi di capitali necessari a finanziare non solo la transizione energetica e gli investimenti positivi per la natura, ma anche le nuove sfide generazionali che inevitabilmente si presenteranno in futuro.

Introduzione



Stephen M. Liberatore, CFA
Head of ESG/Impact — Global Fixed Income

*“Nel 2024, l’**impact investing** ha richiamato l’attenzione degli investitori disciplinati, intenzionali e orientati ai risultati”.*

*“Gli **ESG** sono profondamente politicizzati negli Stati Uniti”.*

*“La **sostenibilità** e gli investimenti **green** sono relegati in una nicchia in tutta Europa”.*

Questo tipo di linguaggio vi suona familiare? Ogni affermazione è vera, in alcuni casi purtroppo. Inoltre, tutte includono termini che l’industria globale della gestione patrimoniale utilizza per definire o “marchiare” una litania di filosofie e approcci di investimento diversi, confondendo clienti di ogni dimensione e livello di sofisticazione. Eppure la speranza è eterna. Nonostante i venti contrari a livello politico e normativo e un lessico incoerente ed eccessivo, le opportunità per gli investitori di indirizzare il capitale verso specifici obiettivi ambientali, sociali e sostenibili sono sempre

maggiori. I risultati, pur cercando di generare extra-rendimenti, non sono mai stati così vasti e accessibili come oggi.

Negli ultimi 15 anni circa, il mercato del debito pubblico ha visto un salto di qualità in emissioni allineate dal punto di vista ambientale e sociale da fonti diverse rispetto alle più grandi banche di sviluppo multilaterali globali che cercano di ottenere finanziamenti tramite obbligazioni labeled. Le emissioni coprono ormai tutti gli angoli del pianeta, nella maggior parte dei settori chiave del mercato obbligazionario, tra cui: titoli sovrani, emessi da agenzie, titolisovranazionali regionali, titoli garantiti da attività (ABS), titoli garantiti da mutui commerciali (CMBS), titoli garantiti da ipoteca residenziale (MBS), titoli municipali, obbligazioni garantite, prestiti ampiamente sindacati e titoli privilegiati.

Ritengo che l’impennata della crescita di queste opportunità obbligazionarie sia attribuibile alla loro accessibilità e facilità d’uso. Rappresentano l’**impact investing** nella sua forma più pura, consentendo agli investitori di indirizzare il capitale verso progetti e programmi specifici, favorendo i risultati da loro scelti. Questo si differenzia dagli investimenti azionari che

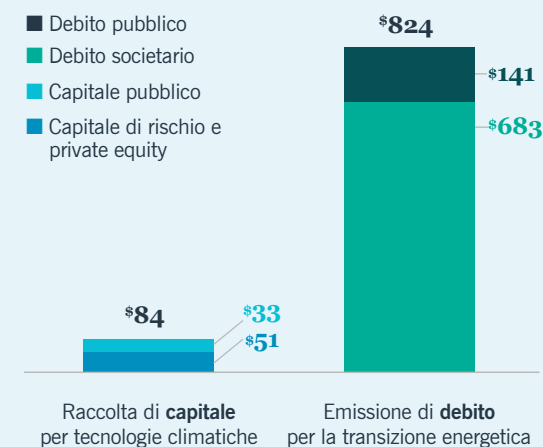
Il mio team si impegna a collaborare con emittenti, banche, gruppi industriali, asset owner e asset manager su come rafforzare il concetto di “diretto e misurabile” e a promuoverne l’uso e l’adozione man mano che le nuove operazioni arrivano sul mercato.

finanziano un’intera impresa o dalle obbligazioni generali che finanziano le operazioni complessive di un emittente. Inoltre, trattandosi di titoli pubblici, il capitale può essere scalato più rapidamente rispetto ai mercati privati, con una trasparenza e una liquidità superiori.

Le obbligazioni che prevedono il riutilizzo dei proventi, designate per scopi specifici e chiaramente definiti, sono fondamentali per un rapido impiego del capitale. Per esempio, le aziende di servizi pubblici spesso cercano finanziamenti per applicare tecnologie collaudate su larga scala, piuttosto che inseguire e provare nuove tecnologie. Al contrario, le società di private equity e di venture capital operano con tempistiche diverse e i loro investimenti ad impatto sono spesso imprese in fase iniziale, guidate da fondatori ambiziosi, con maggiori rischi operativi e volatilità. Questi sforzi di ricerca e sviluppo sono essenziali, poiché nessuna tecnologia comprovata e scalabile può essere creata senza sperimentare e fallire. Tuttavia, l’opportunità di finanziare spese in conto capitale “pronte per l’uso” (capex) è appannaggio dei mercati del debito, come illustrato nella Figura 1.

Figura 1: Capitale raccolto per finalità di allineamento al clima e di transizione energetica; anno solare 2023

(Miliardi)



Fonte: BloombergNEF. I dati riportati rappresentano dati storici e non prevedono o garantiscono risultati futuri. Dati al 31 dicembre 2023. Le regioni rappresentate comprendono Stati Uniti, Europa, Asia e Resto del mondo.

La storia è simile quando si tratta di sostenere iniziative educative e sanitarie a livello locale, migliorare la qualità della vita nelle economie emergenti o rispondere alle esigenze delle comunità rurali poco servite nei Paesi sviluppati. L'uso mirato dei proventi obbligazionari indirizza il capitale verso popolazioni o risultati specifici, piuttosto che finanziare in modo ampio un'entità governativa. Poiché si tratta di investimenti creditizi e non di donazioni di beneficenza, l'impiego di un rigoroso quadro di valore relativo e di un'analisi attiva e fondamentale del rischio è fondamentale per ottenere rendimenti di mercato o migliori per gli investitori. Le obbligazioni con utilizzo



dei proventi sono il fulcro dei principi dei Green Bond stabiliti dall'International Capital Market Association (ICMA) e i relativi principi ICMA che ne sono seguiti. Sono stato un membro entusiasta del Comitato esecutivo inaugurale dell'ICMA che ha deciso di codificare questi standard quasi 10 anni fa. I principi erano in linea con l'approccio all'investimento che il mio team ha sperimentato nel 2007 all'interno del comparto a reddito fisso di un portafoglio bilanciato 60/40 di grandi dimensioni, che è cresciuto e si è espanso su una piattaforma

d'investimento con circa 22 miliardi di dollari² in AUM al 30 settembre 2024.

Per Nuveen, l'impact investing nei mercati pubblici obbligazionari rimane incentrato sull'uso dei proventi e sulla rendicontazione che gli emittenti sono in grado di fornire. Cerchiamo di ottenere una solida rendicontazione d'impatto che sia pertinente ai progetti finanziati da ciascuna obbligazione e che comprenda indicatori di performance chiave (KPI) basati sui risultati, che sono alla base del rapporto sull'impatto che vi è stato presentato. Riteniamo che gli emittenti che si impegnano a fornire una rendicontazione basata sui risultati o dati completi sul pool di garanzie per le cartolarizzazioni forniscano un livello di trasparenza non ottenibile con la sola rendicontazione dell'allocazione.

A nostro avviso, è molto più significativo conoscere quanta energia viene prodotta e consumata da un nuovo impianto di generazione rinnovabile, ad esempio, che sapere solo che il capitale è stato allocato (speso) per la costruzione di quell'impianto. Grazie a questa rendicontazione siamo in grado di valutare ulteriormente l'impatto a lungo termine sulla generazione di flussi di cassa liberi generati dall'investimento sottostante, che è un fattore cruciale per il potenziale di sovraperformance dell'operazione. Inoltre, la rendicontazione basata sui risultati fornisce prove del successo tecnologico o programmatico che altri emittenti possono esaminare per perseguire i propri obiettivi di impatto mentre sviluppano piani di investimento e ottimizzano i modelli operativi.

Il nostro nome per la combinazione di utilizzo dei proventi e di una solida rendicontazione è "diretta e misurabile" - un'accoppiata

ancora migliore del cioccolato e del burro di arachidi. Il mio team è impegnato a collaborare con emittenti, banche, gruppi industriali, proprietari di asset e altri gestori di asset su come rafforzare il concetto di "diretto e misurabile" e a promuoverne l'uso e l'adozione man mano che le nuove operazioni arrivano sul mercato.

Questa collaborazione potrebbe essere l'antidoto al miscuglio di terminologia, acronimi e gergo che attualmente inibisce la comprensione e mina il consenso.



Nelle pagine che seguono, vi invito a conoscere i principali risultati d'impatto finanziati dai portafogli dei nostri clienti nell'anno solare 2023. Questi risultati sono espressi dalle metriche più diffuse e quindi non colgono l'intera portata dei risultati di tutte le partecipazioni, grandi o piccole che siano. Tuttavia, essi sono rappresentativi delle opportunità di impatto che gli investitori possono costantemente sostenere nei mercati pubblici globali obbligazionari. In un contesto esterno di crescente scetticismo e regolamentazione, siamo più che mai impegnati a continuare a investire in questo modo.

Questo rapporto non sarebbe stato possibile senza l'eccezionale sforzo e dedizione dei miei colleghi di investimento e senza il supporto di tanti colleghi di Nuveen. Grazie!

Team di investimento ESG/Impact

Jessica Zarzycki
Adam Guerino
Brian Donnegan

Gestione del portafoglio clienti

Alan Papier
Fatima Konsouh

Investimenti responsabili

Maximilian Hass
Lucy Nussbaum

Editoriale

Pete Moore
Anthony Low

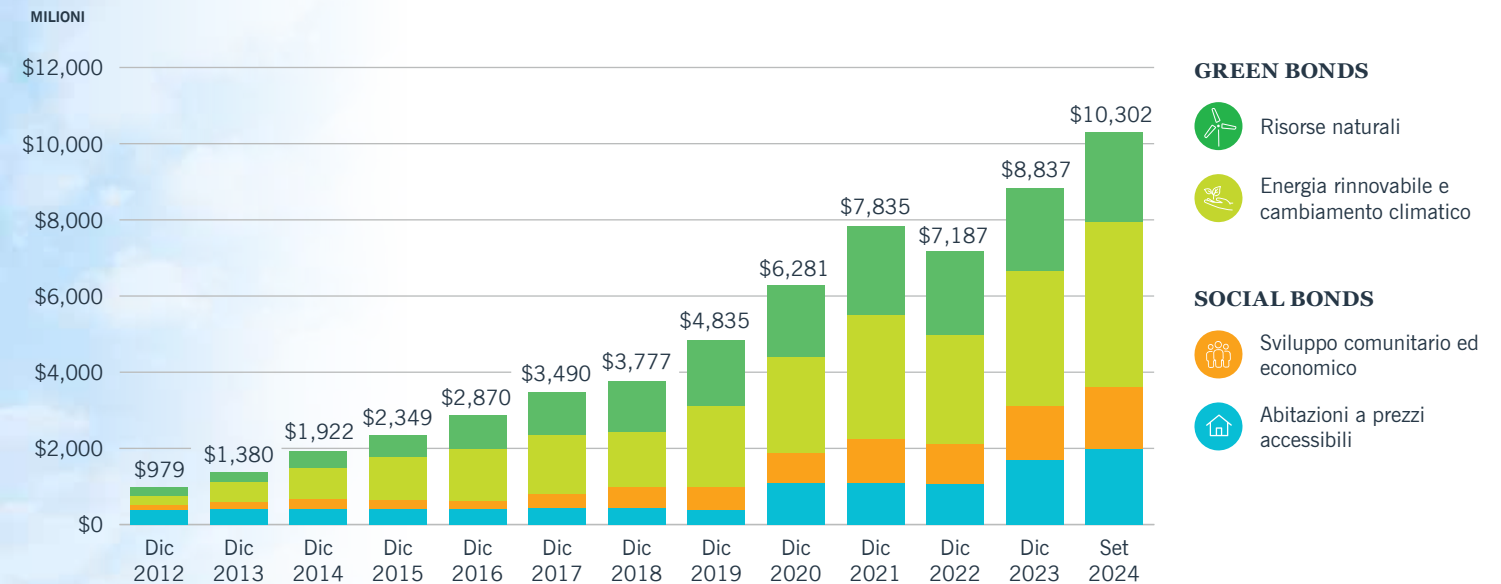
Marketing e design

Cayla Bott
Yolanda Rivera

Patrimonio gestito a impatto per tema

La crescita degli asset gestiti da Nuveen in materia di impatto deriva da diversi fattori: le allocazioni in materia di impatto nei portafogli Core Impact Bond, Short Duration Impact Bond e Global Core Impact Bond, i portafogli di solo impatto che abbracciano tutti e quattro i temi di impatto e i mandati dedicati ai green bond o ai social bond. Il calo dalla fine del 2021 alla fine del 2022 è stato determinato dall'aumento dei tassi d'interesse e dal calo dei prezzi delle obbligazioni per tutto l'anno solare. Nonostante un contesto di tassi d'interesse ancora più elevati per la maggior parte del 2023, la domanda e gli afflussi costanti dei clienti, insieme a diversi mandati di obbligazioni green e di solo impatto appena finanziati, hanno portato l'AUM del nostro team al di sotto dei 9 miliardi di dollari al 30 dicembre 2023.

Al 30 settembre 2024



Fonte: Nuveen.

Come Nuveen contribuisce all’impatto nei mercati pubblici

I mercati pubblici guidano il cambiamento Sfruttare il potenziale dei mercati pubblici obbligazionari è un modo estremamente efficace di promuovere risultati positivi nelle nostre comunità e in tutto il mondo. Il nostro obiettivo è ridurre il costo del capitale per i mutuatari che finanziano progetti e iniziative d’impatto. Rispetto agli investimenti privati, i titoli pubblici offrono prezzi e liquidità giornalieri, nonché un’esposizione alle opportunità di impatto con un investimento minimo di gran lunga inferiore. La percezione che gli obiettivi di impatto possano essere perseguiti solo attraverso strategie private è intrinsecamente falsa. I mercati pubblici offrono vaste opportunità per finanziare risultati positivi, che si tratti di alternative energetiche pulite come l’energia eolica e solare, di proteggere gli oceani e la fauna marina promuovendo un’economia più sostenibile o di indirizzare i capitali per aumentare l’offerta di abitazioni a prezzi accessibili.

Nuveen al centro dell’innovazione d’impatto Nuveen è uno dei maggiori gestori obbligazionari al mondo e leader e innovatore riconosciuto nell’impact investing. In quanto tale, abbiamo un accesso di vasta portata ai team di gestione, finanziatori, politici e funzionari eletti che cercano di finanziare progetti ambientali e sociali nei mercati pubblici. Manteniamo inoltre solidi rapporti con i sottoscrittori per garantire una buona allocazione delle nuove emissioni e per raccogliere informazioni continue sui mercati secondari. Il nostro team si incontra frequentemente con i potenziali emittenti per discutere di come strutturare le obbligazioni, delle caratteristiche necessarie per soddisfare la domanda degli investitori e del livello e della qualità adeguati di divulgazione e rendicontazione dell’impatto.

Il coinvolgimento è un ciclo di feedback essenziale nel nostro approccio moderno all’investimento responsabile. Trascende i puri e semplici processi di esclusione che eliminano i cattivi attori ma non incentivano gli emittenti a modificare le loro azioni. Al contrario, l’impegno consultivo tra gli emittenti e i gli investitori d’impatto esperti, come Nuveen, incoraggiano

gli emittenti a finanziare progetti con risultati significativi utilizzando i mercati pubblici. Grazie al nostro approccio, il team di Nuveen che si occupa di investimenti d’impatto a reddito fisso contribuisce a un impatto sociale e ambientale positivo su scala globale. Questi sforzi comprendono l’indirizzamento di capitali verso un’ampia gamma di iniziative, tra cui la parità di genere, la conservazione dell’ambiente marino, abitazioni a prezzi accessibili, sviluppo di piccole imprese, investimenti in energia pulita e altro ancora.

Comprendere il nostro quadro di riferimento Le strategie ESG incentrate sui trend positivi dei rating ESG, sugli impegni net zero o sull’allineamento concettuale agli SDG sono spesso insufficienti per responsabilizzare gli emittenti. Le strategie di gestione basate sugli aumenti di capitale e sugli strumenti di debito aziendali generali consentono al management di mantenere il controllo delle spese in conto capitale. Se il management cambia, o semplicemente cambia strategia a causa delle pressioni degli azionisti o di altri stakeholder, alla fine i risultati dell’impatto potrebbero non essere finanziati. Secondo la nostra analisi, gli impegni net-zero, senza progetti pronti per essere realizzati e senza un impegno di spesa in conto capitale, non valgono molto.

Il nostro approccio all’impatto è un quadro d’investimento che abbraccia segmenti del mercato obbligazionario, settori e rating. La nostra attenzione si concentra sul finanziamento di progetti e programmi attraverso il mercato pubblico obbligazionario con chiari risultati positivi per la società e/o l’ambiente. Non partecipiamo alle operazioni a meno che l’uso dei proventi non sia ben specificato nei documenti di offerta, i risultati siano osservabili e la rendicontazione sia disponibile con frequenza e trasparenza sufficienti per misurare i risultati e responsabilizzare gli emittenti. In un anno tipico, fino a un terzo delle emissioni GSS (Green, Social, Sustainable) non rispetta i nostri standard.

Il nostro team applica **il principio “diretto e misurabile”**, in

modo da controllare i proventi per conto dei nostri clienti. Il team persegue un approccio non concessivo all’impatto, con tutti gli investimenti valutati sulla base del valore relativo. Appliciamo due criteri per qualificare un’obbligazione come investimento d’impatto: l’uso dei proventi e i risultati misurabili.

Questa valutazione viene condotta da un team, sulla base dell’esame dei documenti d’offerta e, in molti casi, di un colloquio diretto con l’emittente. Le valutazioni del team sono condotte caso per caso. Si tratta di una valutazione idiosincratica che richiede un forte impegno di due diligence iniziale. A seconda del livello di chiarezza dei documenti di offerta e della somiglianza con le obbligazioni precedentemente emesse da quell’emittente o da altri emittenti, le nostre conversazioni con l’emittente e il suo sottoscrittore possono variare da leggere a esaustive. Parleremo con i responsabili e i manager del progetto, gli ingegneri, gli scienziati, gli amministratori delegati, i direttori finanziari e altri dirigenti dell’emittente per comprendere appieno il modo in cui i proventi del prestito obbligazionario sono stati ottenuti. L’emittente ha un quadro di riferimento per l’impiego dell’operazione e per i processi e le risorse di cui dispone per monitorare e misurare i KPI specifici del progetto e dei risultati. In alcuni casi, gli emittenti dispongono di un solido quadro di riferimento per le obbligazioni green/sociali o sostenibili che specifica i tipi di progetti ammissibili. Questo può sostituire i piani di progetto o cap ex altamente specifici assegnati alle singole operazioni. In ogni caso, l’utilizzo dei proventi deve essere chiaramente allineato con uno o più dei nostri quattro temi d’impatto, come illustrato di seguito.

GREEN BONDS



Risorse naturali



Energia rinnovabile e cambiamento climatico

SOCIAL BONDS



Sviluppo comunitario ed economico



Abitazioni a prezzi accessibili

Risultati del 2023

Il nostro quadro di riferimento per il reddito fisso globale investe intenzionalmente in titoli che si concentrano su quattro temi: abitazioni a prezzi accessibili, sviluppo economico e comunitario, energie rinnovabili e cambiamento climatico, risorse naturali.

All'interno di questi quattro temi, Nuveen si concentra su risultati d'impatto chiaramente definiti e a tipi di progetti ammissibili. Attraverso il quadro di riferimento, siamo in grado di spiegare come gli investimenti della strategia portino direttamente a risultati positivi per gli stakeholder.

Abitazioni a prezzi accessibili ▶

Comunità e sviluppo economico ▶

Energia rinnovabile e cambiamento climatico ▶

Risorse naturali ▶

Abitazioni a prezzi accessibili



\$1,695.2
AUM in milioni
di dollari

Al 31 dicembre 2023

Obiettivi di sviluppo
sostenibile allineati



Obiettivi

Aumentare la disponibilità e l'accesso ad abitazioni di qualità, sostenibili ed economiche e ridurre l'onere degli affitti per le popolazioni a reddito medio-basso, a livello globale.

Progetti ammissibili

- Prestiti per abitazioni a basso e moderato reddito
- Sviluppo orientato alla transizione
- Comunità percorribili a piedi
- Progetti di sviluppo a uso misto

Risultati misurabili

Metrica dell'impatto	Impatto per il 2023	Equivalente a:
Numero di mutui a prezzi accessibili garantiti o forniti	1,3 milioni	All'incirca il totale delle unità abitative in Nevada ⁶
Accesso alle abitazioni, compresi gli spostamenti, la forza lavoro e l'accessibilità economica	703.152 unità	
Unità abitative costruite o sostenute con un indice AMI pari o inferiore all'80%	81.365 unità	
Unità abitative costruite o sostenute con un reddito pari o inferiore al 60% AMI	667.369 unità	
Unità abitative costruite o sostenute al 30% o meno di AMI	16.071 unità	

Comunità e Sviluppo economico



\$1,399.0
AUM in milioni
di dollari

Al 31 dicembre 2023

Obiettivi di sviluppo sostenibile allineati



Obiettivi

Creare comunità più inclusive e sostenibili e aumentare la disponibilità di servizi di base per le comunità. Tra questi figurano l'assistenza sanitaria, l'istruzione e i servizi finanziari per le piccole imprese; il miglioramento dei mezzi di sussistenza nelle zone rurali; la riduzione dell'insicurezza alimentare; il sostegno alla ripresa da disastri, conflitti e crisi.

Progetti ammissibili

- Benefici per le comunità poco servite e/o economicamente svantaggiate
- Servizi: finanziari, ospedalieri/medici ed educativi
- Rivitalizzazione urbana: centri comunitari, attività di ricostruzione
- Sviluppo internazionale e attività umanitarie: soccorso in caso di calamità, aiuti economici e sostegno all'agricoltura

Risultati misurabili

Metriche dell'impatto	Impatto per il 2023	Equivalente a:
Posti di lavoro a tempo pieno creati	98.777 FTE	
Agricoltori formati	233.659	
Agricoltori formati (donne)	Almeno 14.889 ¹	
Persone che hanno beneficiato dell'accesso a prodotti e servizi di base	113,7 milioni	Circa il doppio del popolazione della California ⁶
Persone che hanno beneficiato dell'accesso a prodotti e servizi di base (donne)	Almeno 770.34 ⁷	
Persone che hanno beneficiato dell'accesso alla banda larga	139,855	
Persone raggiunte dai programmi comunitari	224,7 milioni	Circa il doppio della popolazione dell'Illinois ⁸
Persone raggiunte dai programmi comunitari (donne)	Almeno 143.450	

Energie rinnovabili e cambiamento climatico



\$3,570.4

**AUM in milioni
di dollari**

Al 31 dicembre 2023

**Obiettivi di sviluppo
sostenibile allineati**



Obiettivi

Aumentare la quota e l'efficienza delle energie rinnovabili nel mix energetico globale, migliorare la disponibilità di trasporti sostenibili e ridurre le emissioni di gas serra.

Progetti ammissibili

- Progetti di energia rinnovabile nuovi, in espansione o già esistenti (tra cui solare, eolico e idroelettrico su piccola scala)
- Smart grid e altri progetti volti a rendere più efficienti i sistemi di generazione e trasporto dell'energia
- Progetti di efficienza energetica con conseguente riduzione delle emissioni di gas a effetto serra

Risultati misurabili

Metriche dell'impatto	Impatto per il 2023	Equivalente a:
Emissioni equivalenti di CO ₂ evitate	165,0 milioni di tonnellate	39,3 milioni di veicoli passeggeri a benzina guidati per un anno ⁹
Viaggiatori giornalieri sul trasporto pubblico	4,4 milioni di euro	
Energia risparmiata	11,8 miliardi di chilowattora (kWh)	21,9 centrali elettriche a gas naturale in un anno ⁹
Capacità totale di energia rinnovabile	214.809 MW	
Aggiunta di nuova capacità di energia rinnovabile	18.772 MW	Circa il doppio della capacità solare installata del North Carolina
Energia rinnovabile generata	499,5 milioni di MWh annualizzati	70 milioni di case utilizzano l'elettricità per un anno ⁹
Capacità della batteria	1.217 MW	

Risorse naturali



\$2,172.5
AUM in milioni
di dollari

Al 31 dicembre 2023

Obiettivi di sviluppo sostenibile allineati



Obiettivi

Conservare le risorse naturali e gli habitat; ridurre la deforestazione; sequestrare il carbonio e ridurre le emissioni; ridurre i rifiuti, l'uso dell'acqua e l'inquinamento; migliorare i servizi igienici e l'accesso all'acqua potabile; sostenere la produzione alimentare sostenibile; sostenere i mezzi di sussistenza rurali.

Progetti ammissibili

- Conservazione del territorio e silvicoltura, pesca e agricoltura sostenibili
- Edifici verdi certificati
- Bonifica e riqualificazione di siti inquinati o contaminati
- Miglioramento delle forniture di acqua potabile e/o delle infrastrutture dei sistemi fognari, progetti di gestione dei rifiuti

Risultati misurabili

Metriche dell'impatto	Impatto per il 2023	Equivalente a:
Area marina conservata	95.753 km ² .	
Terreno conservato	507.487 acri	Simile all'area del Parco Nazionale delle Cascate Settentrionali, WA ¹¹
Terreni ripristinati o gestiti in modo sostenibile	649.622 acri	Circa il doppio delle dimensioni di San Antonio, TX ¹²
Certificazione BREEAM Buona, Molto, Buona, Eccellente o Eccezionale	16 edifici ¹	
Edifici certificati LEED Gold e Platinum	117 edifici ¹	
Persone che hanno beneficiato di progetti per l'acqua pulita e le acque reflue	66,5 milioni	Circa il doppio della popolazione del Texas ⁸
Rifiuti sottratti alle discariche	27,3 milioni di tonnellate	
Acqua erogata	1.155 milioni di galloni al giorno	
Acqua risparmiata	47,2 miliardi di galloni	Utilizzo medio di acqua per uso domestico in un anno per 430.759 abitazioni ¹⁵
Acque reflue trattate	2.392 milioni di litri al giorno	
CO ₂ catturata	109,9 milioni di tonnellate	

Casi studio

CMBS multifamiliari
non di agenzia ▶

Rivitalizzazione
urbana ▶

Arab Petroleum
Investment Corporation ▶

Galapagos ▶

“ *L'ambiente ha un impatto sulla società, che a sua volta ha un impatto sull'economia.*

Quando la società e l'economia prosperano, le comunità migliorano. ”

— Stephen M. Liberatore, CFA



Abitazioni a prezzi accessibili

STWD TRUST 2021-LIH
COMMERCIAL MORTGAGE BACKED SECURITY (CMBS)



ALLINEAMENTO
AGLI SDG DELL'ONU

Impatto misurabile 2023

- Unità abitative costruite o sostenute con AMI pari o inferiore al 60%: 2.983

Nuveen aiuta a superare le difficoltà del settore immobiliare

Negli ultimi anni, l'accessibilità economica delle abitazioni è diminuita. Quando il COVID ha interrotto per la prima volta le catene di approvvigionamento, rallentando la circolazione dei materiali da costruzione, i costi di costruzione sono aumentati. E sebbene questi aumenti siano stati inizialmente e in parte compensati dagli aggressivi tagli dei tassi della Federal Reserve, che hanno mantenuto bassi i costi di finanziamento in un periodo di rallentamento dell'economia, i tassi di interesse hanno iniziato a salire con il miglioramento delle condizioni economiche. Ciò ha spinto i tassi ipotecari ai livelli più alti

da una generazione a questa parte e il sogno di possedere una casa è diventato irraggiungibile per molti americani. L'aumento dei tassi ipotecari ha contribuito anche alla mancanza di offerta di case in vendita, poiché molti proprietari di case con tassi bloccati e più bassi hanno scelto di non vendere.

In questo contesto, costruire abitazioni a prezzi accessibili dove i terreni sono più economici è un modo per aumentare l'offerta di case. In questo modo, però, si riducono i dividendi socioeconomici per le comunità e i loro residenti. Riteniamo che le abitazioni a prezzi accessibili siano preferibili e di maggiore impatto quando sono situati dove sono disponibili posti di lavoro e opportunità di istruzione.



ABITAZIONI A PREZZI ACCESSIBILI

Per Adam Guerino, Associate Portfolio Manager del team ESG/ Impact Fixed Income di Nuveen, la disparità tra la crescita dei salari e le spese abitative negli ultimi decenni ha aumentato la necessità di soluzioni abitative a prezzi accessibili. Alcuni segmenti di comunità si sono spostati sempre più lontano dal nucleo economico per potersi permettere un'abitazione. Questo crea comunità stratificate dal punto di vista del reddito e può portare a minori opportunità economiche per coloro che sono costretti a spostarsi in aree sottosviluppate, o a spostamenti troppo lunghi e costosi che compromettono la salute, i risparmi e la qualità della vita. La disponibilità di abitazioni a prezzi accessibili può compensare in parte questa disparità, consentendo alle persone di vivere dove lavorano, dove si trovano i migliori servizi culturali, educativi e medici e di risiedere in un luogo che riconosce il loro contributo alla comunità.

Le chiavi per rendere disponibili le abitazioni a prezzi accessibili

Le opportunità di finanziamento di abitazioni a prezzi accessibili negli Stati Uniti sono state storicamente limitate ai programmi governativi, accessibili alle agenzie istituite a livello federale. Nel frattempo, gli investimenti di Nuveen nel settore delle abitazioni a prezzi accessibili si sono concentrati sui titoli garantiti da ipoteca (MBS) della Ginnie Mae, che riducono i costi dei mutui per i mutuatari nell'ambito di vari programmi federali, e nei titoli garantiti da mutui

ipotecari commerciali (CMBS), che raggruppano progetti multifamiliari, delle agenzie Fannie Mae e Freddie Mac.

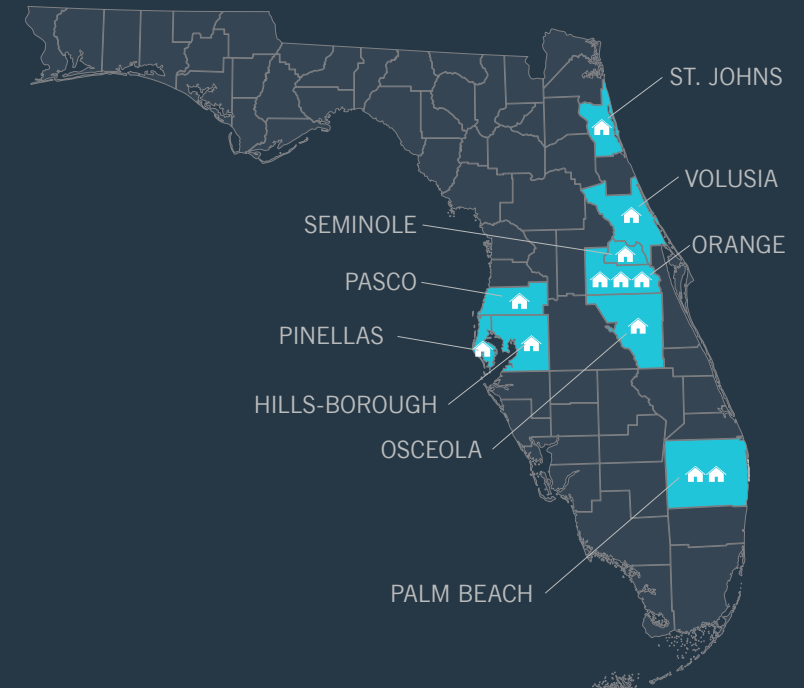
Allo stesso tempo, il mercato del reddito fisso quotato offre maggiori opportunità di indirizzare il capitale verso emittenti diversi e su scala crescente, consentendo uno sviluppo privato agile ed efficiente di unità immobiliari a prezzi accessibili. Alcuni CMBS multifamiliari sono emessi da banche come Citibank, Wells Fargo o Barclays sulla base di prestiti provenienti dai loro rispettivi portafogli di prestiti commerciali. Il pooling dei mutui sposta i prestiti dai loro bilanci ai portafogli degli investitori, liberando più capitale per le banche che possono così erogare altri prestiti.

Stabilire legami familiari in Florida

Altre operazioni CMBS non-agency rappresentano un pool di proprietà di un singolo sviluppatore o proprietario immobiliare, per cui i prestiti non sono iscritti nel bilancio del cedente.

Nel caso di STWD Trust 2021-LIH, Nuveen ha investito in un pool di 12 immobili multifamiliari a prezzi accessibili situati in tutta la Florida, comprese le aree metropolitane di Orlando, Tampa, Daytona Beach, West Palm Beach e Jacksonville. Con 2.983 unità abitative a prezzi accessibili su un totale di 3.082, quasi il 97% del portafoglio rappresenta abitazioni a prezzi accessibili.

MAPPATURA DELLE PROPRIETÀ DI STWD TRUST 2021-LIH NELLE CONTEE DELLA FLORIDA





ABITAZIONI A PREZZI ACCESSIBILI

Il Dipartimento degli Stati Uniti per le Abitazioni e lo Sviluppo Urbano (HUD) raccoglie i dati a livello di proprietà e di inquilini, e mantiene anche un database del reddito medio dell'area (AMI). Per l'anno solare 2023, tutte le 2.983 unità abitative a prezzi accessibili del pool di CMBS all'interno del STWD è stato costruito o sostenuto al 60% dell'AMI e al di sotto (si veda la tabella riassuntiva [pagina 10](#)).

L'AMI è un parametro utilizzato dall'HUD per verificare l'ammissibilità a determinati programmi abitativi federali. Rappresenta il punto medio della distribuzione del reddito di una specifica area geografica.

Il progetto Walden Park di Kissimmee, in Florida, illustra l'importanza degli appartamenti in affitto a prezzi accessibili. I residenti di Walden Park hanno diritto all'affitto solo in base ai limiti di reddito familiare stabiliti dall'HUD.

Secondo i dati del censimento degli Stati Uniti, la città ha una popolazione totale di 79.226 abitanti, un totale di 30.370 unità abitative e un reddito familiare mediano di 89.142 dollari.¹⁶ L'affitto medio di un immobile era di 1.211 dollari al mese, oltre il 30% in meno rispetto all'affitto medio del mercato di \$1,756. Nel frattempo, l'appetibilità e la domanda di abitazioni a prezzi accessibili hanno spinto il tasso di sfritto a livello di proprietà allo 0,40%, contro il tasso di sfritto del mercato del 15,5.

TENDENZE SIMILI SI OSSERVANO PER I 12 IMMOBILI DEL POOL DI GARANZIE

Affitto medio di una proprietà Starwood **\$1,217**

Affitto medio di mercato **\$1,756**

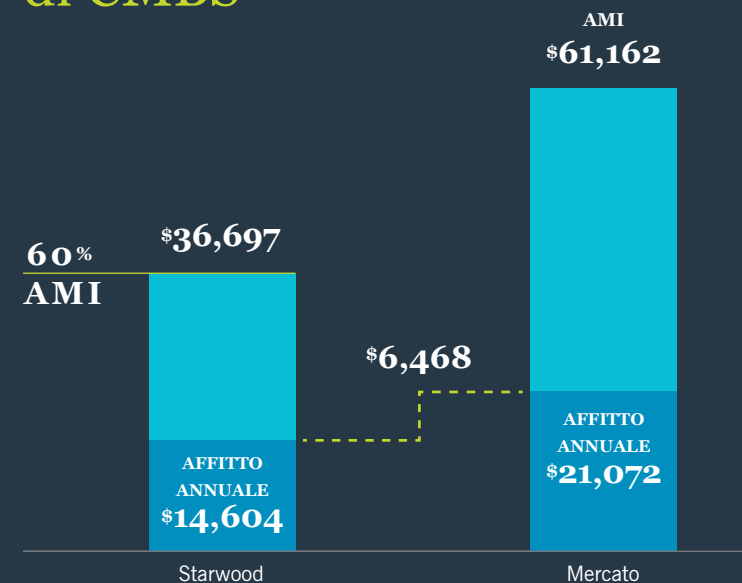
Risparmio medio con abitazioni a prezzi accessibili **\$539 al mese**
\$6,468 all'anno

Range di sfritti di proprietà Starwood **0-4.8%**

Range di sfritti di sul mercato **6.8-21.7%**

Fonte: CoStar Analytics. Dati a novembre 2024

I mercati immobiliari locali hanno Tassi di sfritto 15 volte superiori rispetto alle proprietà Starwood nel pool di CMBS



L'affitto medio delle proprietà Starwood consente di risparmiare circa il 18% del reddito familiare al 60% dell'AMI, aumentando il reddito disponibile.



Comunità e sviluppo economico

RIVITALIZZAZIONE ABITATIVA DELLA CITTÀ DI DETROIT



ALLINEAMENTO
AGLI SDG DELL'ONU

Impatto misurabile nel 2023

- Abitazioni demolite: 5.270
- Abitazioni stabilizzate: 1.971

LOS ANGELES, CALIFORNIA SOCIAL BOND PROGRAM “HHH HOMELESS REDUCTION”



ALLINEAMENTO SDG

Impatto misurabile nel 2023

- Accesso alle abitazioni, compresi gli spostamenti, la forza lavoro e l'accessibilità economica: 4.251 Tutte le unità sono a un livello pari o inferiore all'80% dell'AMI
- 70 complessi residenziali solidali sono pronti per essere occupati, la maggior parte dei quali (58) è stata designata come sviluppo orientato al transito (TOD)



Una storia di due (grandi) città

I risultati attribuibili ai programmi di edilizia abitativa a prezzi accessibili possono essere più facili da quantificare, ma la stabilità e l'interesse verso le abitazioni contribuiscono a definire la salute e la vivacità di una comunità - in breve, la qualità della vita. Inoltre, quelli che a prima vista sembrano essere problemi iperlocali, specifici di una comunità, legati ai costi e alla qualità delle abitazioni, possono in ultima analisi rivelarsi sfide per le economie regionali. Esiste un forte legame tra la stabilità abitativa e la riduzione dei tassi di criminalità. Le comunità urbane fiorenti dipendono dai residenti che vogliono vivere lì e dalle imprese che vogliono operare al loro interno, il che genera capitale finanziario e sociale. Sono molti i fattori che possono attrarre persone e aziende in una comunità. Ma la criminalità, i senzatetto e il calo del valore degli immobili sono spesso la principale causa di fuga.

Gli investimenti di Nuveen in social bond di due grandi città statunitensi illustrano l'ampia gamma di programmi e progetti che possono contribuire a ridurre la criminalità, ad assistere coloro che non hanno una casa ormai da molto tempo e a riabilitare l'offerta abitativa - tutti fattori che contribuiscono alla stabilità o all'aumento del valore delle proprietà, a una base imponibile più solida e a una migliore qualità della vita per i residenti della comunità.

Ridurre il degrado e rafforzare le tasse sulle proprietà nella Motor City

Il concetto di land banking non è unico a Detroit, Michigan, ma lo è la raccolta di capitali privati attraverso il mercato del debito per finanziare questa attività. Le città e gli Stati di solito finanziano questo tipo di programmi attraverso i bilanci generali e le sovvenzioni per le proprietà che sono

state sottoposte a pignoramento e che quindi non producono più reddito per l'autorità fiscale. Le abitazioni abbandonate e fatiscenti vengono trasferite alla banca delle terre agricole, dove i lotti possono essere bonificati o migliorati, invogliando i costruttori o i residenti a occupare le proprietà e a reintegrarle nel catasto, rendendo in definitiva le aree residenziali più interessanti.

Storicamente, l'accorpamento di singoli lotti in lotti più grandi tende a funzionare meglio nei distretti commerciali, mentre l'accorpamento di terreni residenziali può essere un'impresa complessa. Le case abbandonate rappresentano un rischio di incendio doloso e possono essere un punto di riferimento per la criminalità e il consumo di droga. I proprietari e gli occupanti sono importanti per ridurre al minimo questi costi sociali. Il programma di Detroit prevede la possibilità per gli acquirenti di acquistare le proprietà a basso costo senza dover pagare le tasse arretrate, per poi riabilitarle. In alternativa, il programma può demolire le case per rendere i lotti più interessanti per i costruttori.

Nel novembre 2020, gli elettori di Detroit hanno approvato un programma obbligazionario da 250 milioni di dollari per finanziare il Piano di miglioramento dei quartieri (NIP) della città con un margine del 70% sul 30%. Come descritto sul sito,¹⁷ il NIP affronta il problema delle case sfitte nei quartieri di Detroit attraverso la demolizione e la stabilizzazione degli immobili per aumentare il valore della proprietà, stimolare l'attività economica e promuovere la crescita economica e creare valore per i residenti. La stabilizzazione consiste in attività di riabilitazione e recupero che preparano le case sfitte alla vendita, tra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, la rimozione della spazzatura, la chiusura delle finestre, la messa in sicurezza degli ingressi, la rimozione degli alberi e il pompaggio degli scantinati.

Nuveen ha originariamente acquistato l'obbligazione Detroit Proposal N (Neighborhoods) nel febbraio 2021, quando la città ha emesso 175 milioni di dollari di debito approvato dagli elettori. All'epoca, la città aveva un rating di credito inferiore a investment grade, pari a BB- per S&P e Ba3 per Moody's.

Per molti versi, la visione della città per il NIP - secondo cui la riduzione del degrado paga sia ai residenti che alle finanze comunali - ha contribuito a migliorare il rating creditizio di Detroit. Quando i restanti 75 milioni di dollari di obbligazioni approvate sono stati emessi nel luglio 2023, S&P

ALA DI RATING MOODY'S - DETROIT

Aaa		
Aa	Aa1	
	Aa2	
	Aa3	
A	A1	
	A2	
	A3	
Baa	Baa1	
	Baa2	◀ Marzo 2024
	Baa3	
Ba	Ba1	◀ Aprile 2023
	Ba2	◀ Marzo 2022
	Ba3	◀ Gennaio 2021
B	B1	
	B2	
	B3	
Caa	Caa1	
	Caa2	
	Caa3	



COMMUNITY AND ECONOMIC DEVELOPMENT

Urban revitalization

e Moody's hanno migliorato il rating della città di due fasce, rispettivamente a BB+ e Ba1. Da allora, la città è rientrata nella categoria degli emittenti investment grade, con Moody's che ha aggiornato il rating di Detroit a Baa2 nel marzo 2024 e S&P che l'ha seguita con un rating emittente BBB nell'aprile 2024.

Il successo del programma NIP e il miglioramento delle sorti della città fanno parte di un circolo virtuoso che consente a Detroit di sostenere il programma a un costo di capitale inferiore, il che significa che può essere ampliato o implementato in modo più efficiente. L'emissione del 2023 ha visto sottoscrizioni in eccesso per trenta volte (30x), consentendo all'emittente e ai suoi sottoscrittori di ridurre gli interessi passivi di 25-50 punti base.

Al 31 dicembre 2023, le obbligazioni hanno finanziato 5.270 demolizioni e 1.971 stabilizzazioni, utilizzando poco più di 150 milioni di dollari dei proventi del debito.

Ridurre la criminalità e migliorare la qualità della vita nella Città degli Angeli

W Mentre il degrado urbano, come quello che ha sperimentato Detroit, può essere il principale ostacolo che scoraggia i residenti e le imprese dall'insediarsi o dal rimanere in una determinata comunità, la presenza di senzatetto e l'aumento della criminalità possono essere una causa maggiore di trasferimento in altre località urbane. Riducendo la presenza dei senzatetto al di fuori dei negozi e dei distretti commerciali e riducendo l'incidenza dei crimini violenti e dei furti tra la popolazione di senzatetto, una comunità può diventare più interessante e i suoi valori immobiliari più stabili. Le abitazioni solidali permanenti cercano di rispondere a esigenze che vanno oltre la necessità di base di un'abitazione,

compresi i servizi di salute mentale e fisica, l'istruzione e la formazione professionale, e il trattamento di tossicodipendenza e alcolismo. Inoltre, i programmi abitativi solidali con un approccio umanistico possono contribuire a ridurre il turnover degli inquilini (limitando così l'aumento dei costi del programma), a sostenere abitazioni permanenti rispetto a quelle temporanee e, in ultima analisi, a produrre risultati economici positivi attraverso una maggiore partecipazione al mercato del lavoro e tassi di criminalità più bassi.

Nel 2016 gli elettori di Los Angeles, in California, hanno approvato la Proposition HHH per creare nuove abitazioni solidali per individui e famiglie nella città. L'approvazione richiedeva "un voto di due terzi degli elettori qualificati della città di Los Angeles" [18], in quanto il piano autorizzava un social bond da 1,2 miliardi di dollari per ridurre la popolazione dei senzatetto grazie ad abitazioni solidali. I proventi dell'obbligazione sono destinati al Supportive Housing (SH) Loan Program, che finanzia progetti di costruzione di edifici sovvenzionando circa il 30% dei costi di sviluppo. I proventi non finanziano le operazioni di costruzione o i servizi di supporto per gli eventuali inquilini; questi costi sono finanziati separatamente.

La necessità di abitazioni solidali permanenti che offrano riparo, sicurezza e stabilità è forte e l'accesso alle popolazioni a basso e bassissimo reddito è particolarmente importante. Molti individui e nuclei familiari appartenenti a queste categorie di reddito vivono situazioni abitative altamente instabili immediatamente prima di diventare senzatetto, per cui fornire le risorse necessarie, al di là del semplice riparo fisico, è fondamentale per evitare il rapido ritorno in ambienti instabili e per porre fine a un ciclo perpetuo tra l'averne un'abitazione e il non averla. Secondo uno studio sul fenomeno dei senzatetto

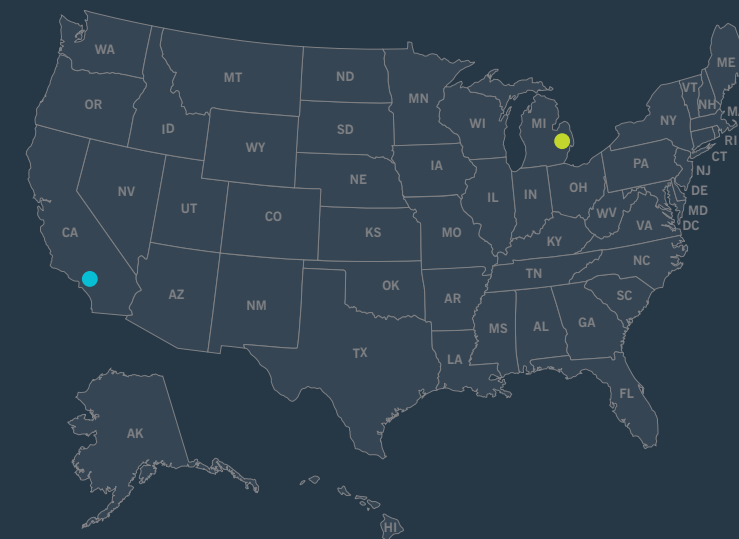
VALORE MEDIANO DELLE UNITÀ ABITATIVE OCCUPATE DAI PROPRIETARI 2018-2022

LOS ANGELES, CALIFORNIA

Valore mediano: **\$822,600**

DETROIT, MICHIGAN

Valore mediano: **\$\$66,700**



Dimensione della popolazione

3.8 milioni di abitanti

0.6 milioni di residenti



COMMUNITY AND ECONOMIC DEVELOPMENT

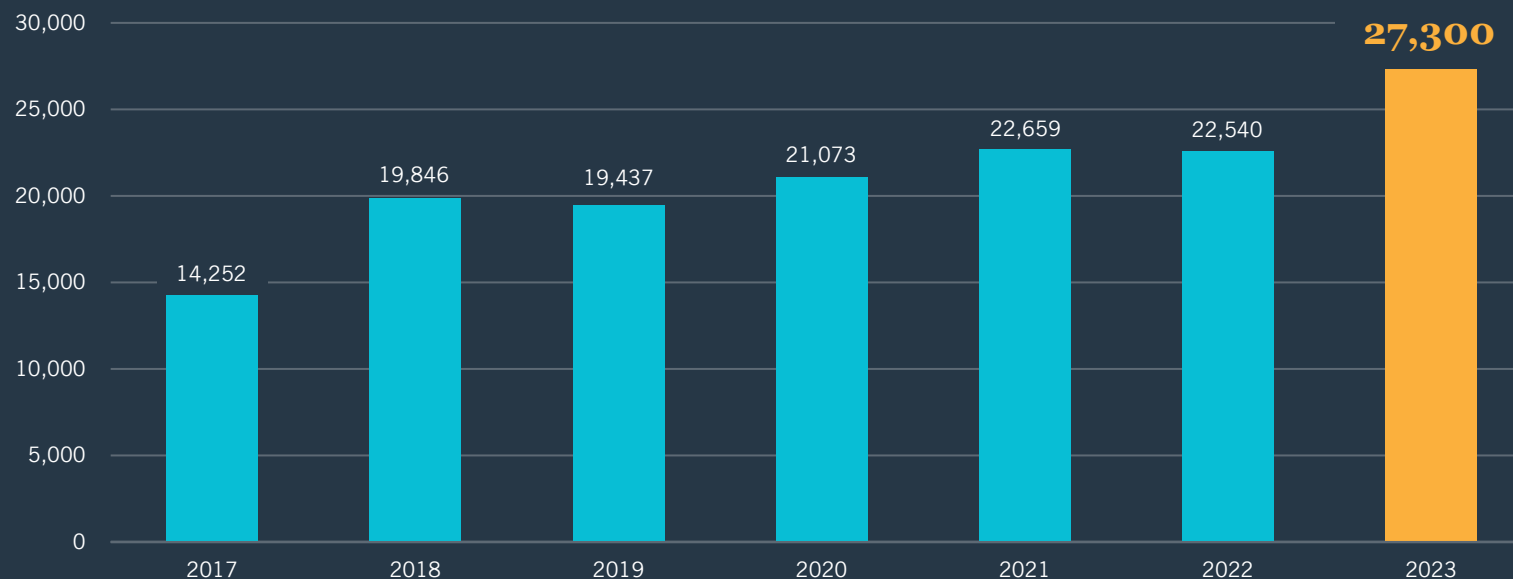
Urban revitalization

condotto nel 2023 dall'Università della California a San Francisco: "Nei sei mesi precedenti la condizione di senzatetto, il reddito familiare mensile mediano era di 960 dollari. Un'alta percentuale di persone aveva subito il peso del dover pagare l'affitto. Circa un partecipante su cinque (19%) è diventato senzatetto dopo essere stato in un istituto (come una prigione o una permanenza prolungata in carcere); il 49% proveniva una situazione abitativa in cui i partecipanti non avevano il proprio nome su un contratto di locazione o ipoteca (non locatario), e il 32% da una situazione abitativa in cui avevano il proprio nome su un contratto di locazione o ipoteca (locatario)".¹⁹

In questo contesto di necessità critica, il Prop HHH SH Loan Program richiede che i progetti impegnino un minimo del 50% delle unità in SH per individui e famiglie senzatetto, con almeno il 50% delle unità SH destinate ai senzatetto cronici. In alternativa, un minimo di 20 unità deve essere riservato al SH, e solo le unità SH ammissibili possono essere finanziate con i proventi dell'HHH. Gli inquilini del SH devono rientrare nella categoria "reddito estremamente basso" (fino al 30% del reddito mediano dell'area, o AMI) o "reddito molto basso" (fino al 50% dell'AMI), secondo la definizione del Department of Housing and Urban Development (HUD) degli Stati Uniti.

Grazie all'SH Loan Program, entro la fine del 2023 erano pronti per l'occupazione 70 complessi residenziali solidali, la maggior parte dei quali (58) è stata designata come sviluppo orientato al transito (o TOD). Il TOD si concentra sulla localizzazione di spazi residenziali e commerciali a breve distanza dai mezzi di trasporto pubblico. Complessivamente, gli sviluppi finanziati hanno introdotto 4.251 nuove unità abitative in città per i residenti con un AMI pari o inferiore all'80%. [Per saperne di più sull'AMI, pagina 30](#)

Abitazioni permanenti nella contea di Los Angeles



Fonte: Greater Los Angeles Homeless Count 2024

Il 2023 ha registrato un **numero record** di assegnazioni di abitazioni permanenti



Energie rinnovabili e cambiamento climatico

ARAB PETROLEUM INVESTMENTS CORPORATION (APICORP)



ALLINEAMENTO
AGLI SDG DELL'ONU

Impatti misurabili nel 2023

- CO₂ evitata: 1,646,098
- Capacità totale di energia rinnovabile: 8.490 MW
- Energia rinnovabile generata: 891.847 MWh
- Persone che hanno beneficiato di progetti per l'acqua pulita e le acque reflue: 166,071
- Rifiuti sottratti alle discariche: 68.505 tonnellate metriche
- Acque reflue trattate: 53 milioni di galloni al giorno

I green bond portano l'energia pulita in Medio Oriente e Nord Africa

L'Arab Petroleum Investments Corporation (APICORP), un'istituzione finanziaria per lo sviluppo focalizzata principalmente sulla regione del Medio Oriente e del Nord Africa (MENA), ha presentato una nuova identità e una nuova visione strategica in occasione della Conferenza delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici del 2023 (nota anche come COP 28).

Nella sua strategia 2023-2028, APICORP - ora noto come The Arab Energy Fund (TAEF) - si è impegnato a stanziare fino a 1 miliardo di dollari per la transizione energetica, la decarbonizzazione e le tecnologie correlate, per sostenere il cambiamento dello scenario energetico verso un mondo a zero emissioni.



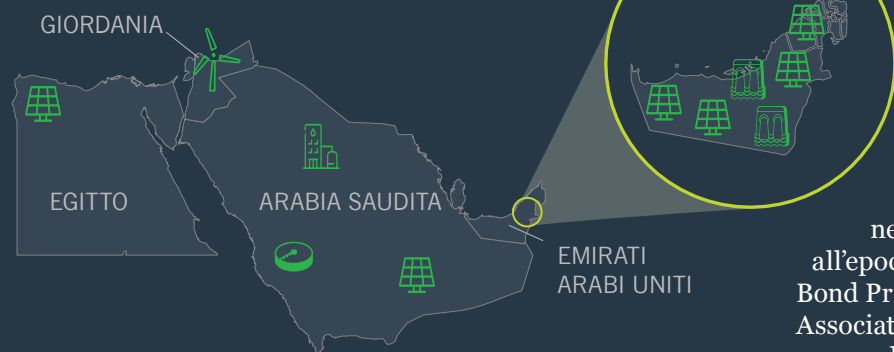
ENERGIE RINNOVABILI E CAMBIAMENTO CLIMATICO



In generale, la missione del TAEF è quella di (1) fungere da finanziatore principale della transizione energetica nella regione MENA; (2) sostenere lo sviluppo economico sostenibile dei suoi 10 Paesi membri esportatori di petrolio* attraverso una serie di soluzioni di finanziamento verdi e (3) diversificare le fonti energetiche. Il raggiungimento di questi obiettivi contribuisce all'esportazione della tecnologia di generazione dell'energia rinnovabile in tutta la regione.

Il TAEF fornisce finanziamenti per progetti rinnovabili come le centrali solari - di solito a tassi più favorevoli di quelli disponibili attraverso i prestiti commerciali - con capitale derivato dalle vendite di combustibili fossili. I proventi delle obbligazioni non possono essere utilizzati per sostenere attività legate ai combustibili fossili.

PROGETTI DI GREEN BOND DI APICORP



	Impianto di idrogeno verde		Impianto di trattamento delle acque
	Energia solare		Energia eolica
	Produzione di energia		

Il finanziamento dello sviluppo nel Sud globale

Fino a poco tempo fa, i finanziamenti per lo sviluppo provenivano principalmente dall'emisfero settentrionale sviluppato verso i Paesi in via di sviluppo, soprattutto nel Sud del mondo. Il TAEF e altre istituzioni finanziarie per lo sviluppo, come l'OPEC Fund for International Development, contribuiscono a ribaltare il tradizionale flusso di capitali da nord a sud, creando ricchezza e competenze tecniche all'interno della regione MENA.

Il TAEF si trova in una posizione unica, poiché tutti e dieci i membri sono ex colonie/protettorati con diverse tradizioni di governo. Questo aspetto è interessante per le nazioni beneficiarie del Sud globale, perché le fonti di capitale possono essere viste come ispirazione, o esempi aspirazionali di come la crescita economica possa promuovere l'indipendenza economica.

A nostro avviso, la transizione energetica richiede un massiccio afflusso di capitali e, per varie ragioni, il Sud globale può faticare ad attrarre tali capitali. Il TAEF svolge un ruolo importante, fornendo finanziamenti dove sono più necessari.

Per contribuire al raggiungimento dei suoi obiettivi, nel settembre 2021 APICORP (come era conosciuta all'epoca) ha emesso obbligazioni allineate ai Green Bond Principles stabiliti dall'International Capital Market Association (ICMA). L'operazione da 750 milioni di dollari con scadenza a ottobre 2026 ha un rating elevato. Moody's ha assegnato un rating Aa2, mentre Fitch ha aggiornato il titolo da AA a AA+ nel giugno 2024, entrambi i rating si collocano saldamente nel territorio investment grade.

L'engagement di Nuveen

Il nostro team di investimento ESG/Impact ha incontrato APICORP tre volte prima dell'emissione per fornire supporto nello sviluppo del suo quadro di riferimento per i green bond e per verificare che l'offerta soddisfacesse i nostri criteri di impatto. Prima di investire in un impact bond, ci assicuriamo che i suoi proventi servano a finanziare progetti o iniziative che apportino un beneficio ambientale o sociale chiaramente definito. In questo caso, i proventi dell'emissione di APICORP del 2021 sono ammissibili per progetti appartenenti alle seguenti categorie:

- Energie rinnovabili, come l'eolico e il solare, insieme allo sviluppo di infrastrutture di trasmissione.
- Prevenzione dell'inquinamento, compresa la raccolta e il trattamento dei rifiuti
- Edifici green che si qualificano per lo standard LEED gold o equivalente. LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) è il sistema di classificazione degli edifici green più diffuso al mondo, riconosciuto in 186 Paesi e territori.

Elemento molto importante, ed è per questo che lo ripetiamo: le attività legate all'estrazione o alla produzione di energia da combustibili fossili non sono progetti ammissibili.

* *Algeria, Bahrain, Egitto, Iraq, Kuwait, Libia, Qatar, Arabia Saudita, Siria ed Emirati Arabi Uniti.*



ENERGIE RINNOVABILI E CAMBIAMENTO CLIMATICO



Le obbligazioni APICORP hanno finanziato i seguenti risultati in 11 progetti nella regione MENA, come illustrato di seguito:

Paese	Personne che hanno beneficiato dell'accesso a prodotti e servizi di base	Emissioni di CO2 equivalenti evitate	Capacità totale di energia rinnovabile (MW)	Energia rinnovabile generata (MWh)	Personne che hanno beneficiato di progetti per l'acqua pulita e le acque reflue	Rifiuti sottratti alle discariche (tonnellate)	Acque reflue trattate (milioni di galloni/giorno)
EMIRATI ARABI UNITI		1,092,310	2,823	352,242		68,505	
Arabia Saudita		434,564	5,350	411,356	166,071		53
Giordania	17,000	51,122	117	35,087			
Egitto		68,102	200	93,162			
TOTALE	17,000	1,646,098	8,490	891,847	166,071	68,505	53

“Il mandato dell'Arab Petroleum Investments Corporation (APICORP) prevede un'attenzione particolare al finanziamento di un approccio equilibrato alla transizione energetica nella regione MENA. Con l'emissione di titoli verdi, l'APICORP si è assunta l'impegno di sostenere le fonti energetiche sostenibili. Crediamo fermamente che quando le società adottano soluzioni di finanziamento più sostenibili, le nostre economie compiono maggiori passi avanti verso un futuro più verde”.

— APICORP Impact Report 2023

La gestione delle acque reflue può avere un impatto sostanziale sulla sostenibilità delle forniture idriche, sulla salute umana, sull'economia e sull'ambiente. Nel mondo arabo:

- *circa la metà della popolazione vive in condizioni di estrema scarsità d'acqua (meno di 500 metri cubi pro capite all'anno)*
- *18 dei 22 Paesi arabi si trovano al di sotto della soglia di povertà idrica (meno di 1000 metri cubi pro capite all'anno).²⁰*



Risorse naturali

GPS BLUE FINANCING: GALAPAGOS BLUE BOND



ALLINEAMENTO
AGLI SDG DELL'ONU

Impatto misurabile nel 2023

- Area marina conservata (mq): 76,448

Il Galapagos blue bond sostiene la pesca sostenibile e la protezione degli ecosistemi

L'arcipelago delle Galapagos, 19 isole del Pacifico al largo delle coste dell'Ecuador, è una delle aree più diversificate dal punto di vista ecologico del pianeta, e un sito dichiarato Patrimonio dell'Umanità dall'UNESCO, che ospita almeno 2.000 specie che non si trovano in nessun altro luogo della Terra. Ma nonostante gli sforzi compiuti in passato, a partire dal 1959, per proteggere e conservare questo ecosistema unico, esso continua a essere minacciato a causa della pesca illegale, dell'inquinamento da plastica e dei cambiamenti climatici.

Secondo il Galapagos Conservation Trust, i ranger del Parco Nazionale delle Galapagos hanno rimosso 80.000 chilogrammi (circa 176.000 libbre) di rifiuti plastici dalle spiagge dell'arcipelago nel periodo 2018- 2023. Nel frattempo, a causa della pesca illegale, non dichiarata e non regolamentata (IUU), l'Ecuador ha ricevuto un avvertimento dalle autorità di regolamentazione europee nel 2019 per non aver rispettato gli standard di tracciabilità e certificazione dell'UE. Il pesce (insieme ad altre specie acquatiche) è la seconda merce di esportazione dell'Ecuador (8,5 miliardi di dollari nel 2022), di cui la metà è costituita da esportazioni di tonno verso l'Europa.²¹ La pesca illegale metterebbe a rischio queste entrate, fonte di riserve di valuta forte per il Paese.



Specifiche dell'operazione

Nel 2023, i rendimenti del debito sovrano dell'Ecuador sono saliti da circa il 14% al 22% a causa dei crescenti deficit del Paese e delle turbolenze politiche.²²

Fitch ha declassato il rating del credito sovrano dell'Ecuador da B- a CCC+ nell'agosto 2023 (Moody's aveva già un rating di Caa3, come mostra la figura a destra). I detentori di obbligazioni hanno venduto a Credit Suisse circa 1,6 miliardi di dollari di obbligazioni dell'Ecuador in circolazione a circa 40 centesimi di dollaro, come segue:²³

- Obbligazioni con scadenza 2030: 202 milioni di dollari di valore nominale
- Obbligazioni con scadenza 2035: 1 miliardo di dollari di valore nominale
- Obbligazioni con scadenza 2040: 420 milioni di dollari di valore nominale.

Credit Suisse ha finanziato l'acquisto creando una nuova entità legale che ha emesso il Galapagos Marine Bond da 656 milioni di dollari, rendendolo il più debt-for-nature-swap mai realizzato.²⁴

L'obbligazione offre una cedola del 5,645%, ha una scadenza nel 2040 ed è classificata Aa2, il terzo rating di Moody's. La nuova società veicolo (SPV) ha raggiunto un solido rating di credito investment grade grazie a un supporto strutturale che contribuisce a diminuire il rischio di transazione, tra cui una garanzia parziale sulla cedola da parte della Inter-American Development Bank e un'assicurazione contro il rischio politico da parte dell'International Development Finance Corporation statunitense.

Questo debt-for-nature swap ha ridotto il debito in essere dell'Ecuador di quasi 1 miliardo di dollari e ha ridotto il costo

SCALA DI RATING MOODY'S

Aaa	Aa	A	Baa	Ba	B	Caa	Ca	C
	Aa1	A1	Baa1	Ba1	B1	Caa1		
	Aa2	A2	Baa2	Ba2	B2	Caa2		
	Aa3	A3	Baa3	Ba3	B3	Caa3		
<i>Galapagos Blue Bond</i>			<i>Ecuador</i>					

del servizio del debito alla nuova cedola più bassa. Il risparmio a vita dell'Ecuador supererà 1,126 miliardi di dollari, migliorando il profilo di credito sovrano del Paese. Con i risparmi ottenuti grazie al pagamento di una cedola più bassa agli obbligazionisti, l'Ecuador si è impegnato a finanziare nuovi programmi basati sulla natura, insieme al coordinamento e al sostegno dell'influente industria della pesca del Paese.

Sostenere i risultati positivi

Prima di investire in un titolo a impatto come il Galapagos BlueBond, valutiamo l'utilizzo dei proventi per verificarne l'allineamento con il nostro quadro di riferimento per l'impatto, nonché la volontà e la capacità dell'emittente di fornire una rendicontazione dell'impatto basata sui risultati. In questo caso, il governo ha stabilito di finanziare progetti di conservazione e pesca sostenibile in linea con il nostro tema d'impatto sulle risorse naturali. Dal punto di vista della rendicontazione, il team di investimento di Nuveen ha accesso agli stessi dati sull'impatto del Galapagos Life Fund (GLF, un'organizzazione non profit) e di vari ministeri governativi dell'Ecuador che supervisionano la sostenibilità e la conservazione. Partecipiamo inoltre a riunioni periodiche con i rappresentanti del GLF e di questi ministeri.

Fondi per la conservazione forniti: 12 milioni di dollari all'anno, gestiti dal GLF e utilizzati per attuare 18 impegni di sostenibilità distinti tra il 2023 e il 2037. È importante notare che gli accordi di sostenibilità inclusi in questo accordo sono stati sviluppati con il consenso dell'industria della pesca e delle autorità di regolamentazione, contribuendo a garantire un equilibrio reciprocamente concordato tra risultati di conservazione ecologica e pratiche di pesca sostenibili per la flotta commerciale dell'Ecuador dedicata alla pesca di tonni, di notevole importanza per l'economia.

Implementazione di sistemi di monitoraggio dei pescherecci per la flotta commerciale dell'Ecuador dedicata alla pesca di tonni per combattere la pesca IUU.

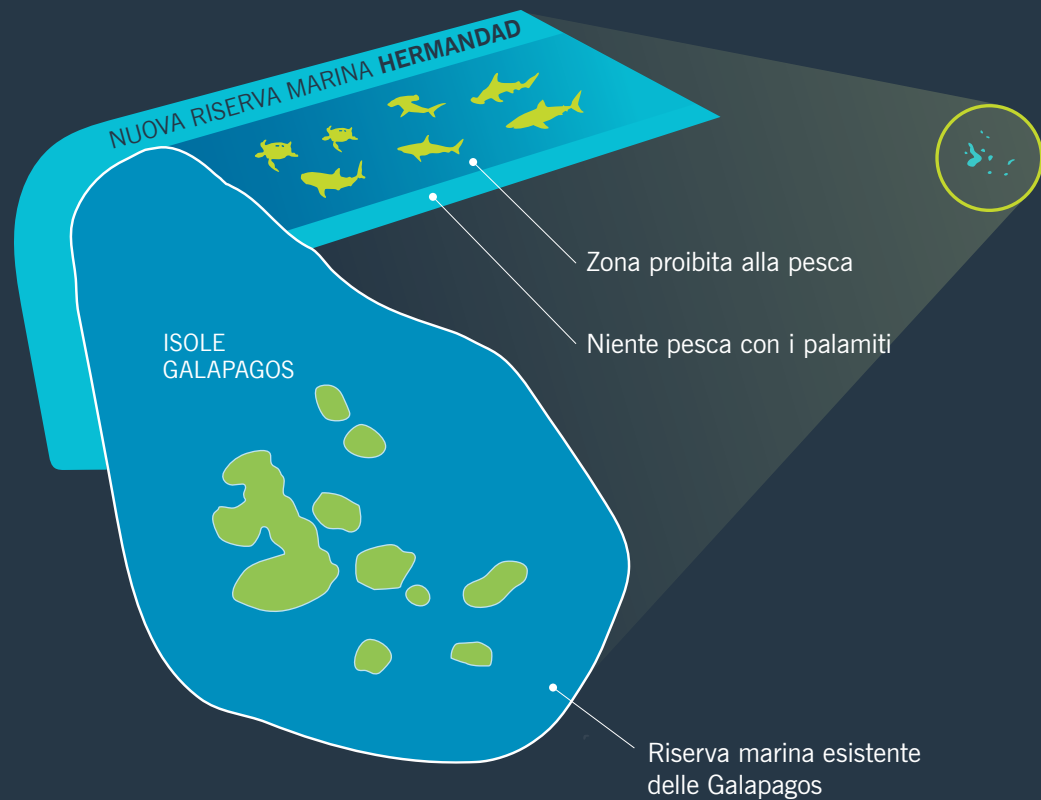
Nuova area marina conservata: 60.000 chilometri quadrati (il doppio del Belgio) tra le Galapagos e la Costa Rica, compresa una zona di 30.000 chilometri quadrati di "divieto di pesca" per proteggere le specie in migrazione come balene e squali, e una seconda zona che vieta la pesca con i palamiti (una pratica dannosa che provoca la cattura accidentale di specie a rischio).

Area marina totale conservata: 198.000 chilometri quadrati (il doppio del Portogallo); una combinazione di nuove espansioni e della riserva marina esistente.

Capitale di dotazione raccolto: 5,4 milioni di dollari all'anno per finanziare le attività di conservazione. Secondo il Pew Research Center, alla scadenza del prestito obbligazionario, il patrimonio del fondo di dotazione avrà raggiunto circa 227 milioni di dollari grazie ai pagamenti accumulati e ai guadagni degli investimenti, sufficienti per continuare a finanziare la conservazione in modo perpetuo.



AREE MARINE PROTETTE DELLE GALAPAGOS



“La complessità della gestione di un’area oceanica aperta come la Riserva Marina di Hermandad (HMR) richiede un forte sostegno istituzionale, finanziamenti e meccanismi di gestione che favoriscano il coordinamento e la cooperazione tra tutti gli attori responsabili della sua conservazione e del suo utilizzo commerciale. Il GLF svolgerà un ruolo cruciale nel fornire sostegno finanziario per l’effettiva attuazione dell’HMR Management Plan.”

— Galapagos Life Fund Impact Report 2024

Approfondimento sui dati

Reddito mediano
dell'area ▶

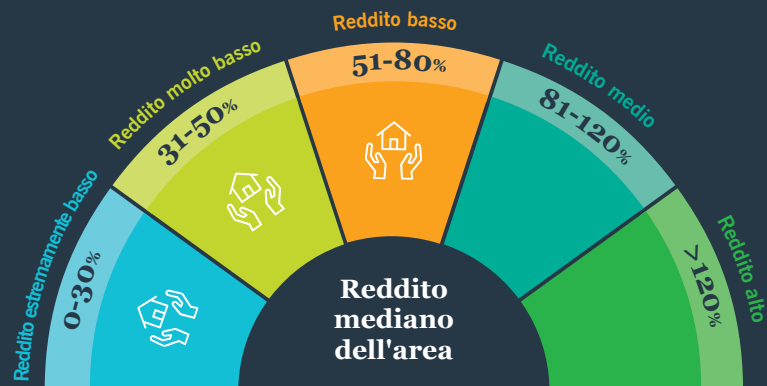
Disuguaglianza
di genere ▶

Biodiversità ▶

Costi energetici ▶

Mappatur LEED ▶

Reddito mediano dell'area (AMI)



Il reddito mediano d'area (AMI) è un parametro che il Department of Housing and Urban Development (HUD) statunitense utilizza per determinare l'idoneità a determinati programmi federali di edilizia abitativa. Per le abitazioni nell'ambito del programma Section 8 dell'HUD, l'idoneità è determinata per fasce di reddito, come indicato nel grafico di cui sopra. Oltre all'HUD, molti programmi abitativi locali utilizzano i livelli AMI per stabilire l'ammissibilità ai programmi di edilizia residenziale a prezzi accessibili.

L'identificazione delle differenze nelle caratteristiche di reddito tra aree rurali e urbane e tra le diverse regioni geografiche è fondamentale per comprendere le disuguaglianze abitative e creare politiche e investimenti finanziari che rispondano alle esigenze specifiche dell'area.



Allineato con il tema d'impatto di Nuveen "Affordable Housing"

L'ammissibilità alle abitazioni a prezzi accessibili sopra indicata è conforme ai limiti di reddito della Sezione 8 dell'HUD. Non stabiliamo limiti di reddito AMI formali per l'idoneità dei progetti di edilizia residenziale a prezzi accessibili.

Città	Fascia di reddito	Persone in famiglia			
		1	2	3	4
Chicago, IL	● Reddito basso	\$ 61,800	\$ 70,600	\$ 79,450	\$ 88,250
	● Reddito molto basso	\$ 38,650	\$ 44,150	\$ 49,650	\$ 55,150
	● Reddito estremamente basso	\$ 23,200	\$ 26,500	\$ 29,800	\$ 33,100
Miami, FL	● Reddito basso	\$ 57,800	\$ 66,050	\$ 74,300	\$ 82,550
	● Reddito molto basso	\$ 36,150	\$ 41,300	\$ 46,450	\$ 51,600
	● Reddito estremamente basso	\$ 21,700	\$ 24,800	\$ 27,900	\$ 30,950
San Antonio, TX	● Reddito basso	\$ 49,150	\$ 56,200	\$ 63,200	\$ 70,200
	● Reddito molto basso	\$ 30,750	\$ 35,150	\$ 39,550	\$ 43,900
	● Reddito estremamente basso	\$ 18,450	\$ 21,100	\$ 24,860	\$ 30,000
Los Angeles, CA	● Reddito basso	\$ 70,650	\$ 80,750	\$ 90,850	\$ 100,900
	● Reddito molto basso	\$ 44,150	\$ 50,450	\$ 56,750	\$ 63,050
	● Reddito estremamente basso	\$ 26,500	\$ 30,300	\$ 34,100	\$ 37,850
New York City, NY	● Reddito basso	\$ 79,200	\$ 90,500	\$ 101,800	\$ 113,100
	● Reddito molto basso	\$ 49,450	\$ 56,500	\$ 63,550	\$ 70,600
	● Reddito estremamente basso	\$ 29,650	\$ 33,900	\$ 38,150	\$ 42,350

Fonte: Housing and Urban Development Section 8 Income Limits 2023²⁵

Disuguaglianza di genere

È stato dimostrato che l'emancipazione economica delle donne aumenta i redditi nazionali, riduce i tassi complessivi di disuguaglianza di reddito e rafforza la resilienza del settore finanziario. Affinché le economie crescano e funzionino secondo il loro potenziale, è indispensabile che il settore pubblico e quello privato si uniscano per creare opportunità per le donne nelle aree che non dispongono di risorse, fornendo al contempo percorsi per il raggiungimento della stabilità economica e di partecipazione al lavoro.

Il Global Gender Gap Report del World Economic Forum analizza lo stato attuale della parità di genere tra uomini e donne attraverso quattro dimensioni chiave:

- Partecipazione e opportunità economiche
- Livello di istruzione
- Salute e sopravvivenza
- Empowerment politico

Figura 2: La partecipazione e le opportunità economiche e l'empowerment politico presentano una significativa disparità di genere²⁶

	Indice compless (%)	Partecipazione e opportunità (%)	Livello di istruzione (%)	Salute e sopravvivenza (%)	Potere politico (%)
Eurasia e Asia centrale	69.0	68.8	98.9	97.4	10.9
Asia orientale e Pacifico	68.8	71.0	95.5	94.9	14.0
Europa	76.3	69.7	99.6	97.0	39.1
America Latina e Caraibi	74.3	65.2	99.2	97.6	35.0
Medio Oriente e Nord Africa	62.6	44.0	95.9	96.4	14.0
Nord America	75.0	77.6	99.5	96.9	26.1
Asia meridionale	63.4	37.2	96.0	95.3	25.1
Africa subsahariana	68.2	67.2	86.0	97.2	22.6



Il Grafico 2 suddivide queste quattro dimensioni, o sottoindici, per evidenziare le differenze regionali. I colori più scuri rappresentano livelli di parità più elevati. La partecipazione e le opportunità economiche e l'empowerment politico presentano ampi divari di genere nella maggior parte delle regioni, con un notevole ritardo rispetto alla quasi parità degli altri due sottoindici. Uno dei principali fattori di disuguaglianza di genere all'interno del sottoindice della partecipazione economica è la sottorappresentazione complessiva delle donne nel mercato del lavoro.²⁶

Secondo le stime dell'IFC, oltre il 70% delle piccole e medie imprese (PMI) di proprietà di donne ha un accesso inadeguato o nullo ai servizi finanziari²⁷. Sostenendo gli investimenti che indirizzano i capitali alle donne, gli investitori possono svolgere un ruolo cruciale nel colmare il divario di genere e nel promuovere una crescita economica sostenibile. A destra, sono descritti tre investimenti a impatto verso i quali Nuveen ha indirizzato il capitale dei clienti alla fine del 2023.

ESEMPI

Georgia Power Company | Località: Stati Uniti

Queste obbligazioni sono state concepite per promuovere l'uguaglianza razziale, le opportunità economiche e la sostenibilità ambientale. Almeno il 50% dei proventi netti deve essere destinato alla spesa sociale a beneficio principalmente di fornitori appartenenti a minoranze e/o donne. A maggio 2023, 608 milioni di dollari, pari al 77% dei proventi, erano stati assegnati a spese sociali ammissibili, tra cui 119 fornitori di proprietà di minoranze, 278 fornitori di proprietà di donne, 14 fornitori di proprietà di veterani e 434 piccole imprese.

Women's Livelihood Bond (WLB) | Sedi: India, Cambogia, Indonesia, Sri Lanka, Filippine, Kenya

La serie WLB consiste in titoli di debito multi-paese, incentrati sul genere e gestiti da Impact Investment Exchange (IIX). Nuveen è stato lead investor dalla seconda alla sesta obbligazione. I proventi aiutano le donne a passare dalla sussistenza a mezzi di sostentamento sostenibili attraverso la fornitura di capitali, l'accesso al credito, i collegamenti con il mercato e beni e servizi a prezzi accessibili. Le obbligazioni forniscono capitale per finanziatori in ogni Paese, che poi forniscono capitali e finanziamenti a basso costo alle donne imprenditrici locali. Oltre al capitale, alle donne vengono offerte risorse per migliorare l'alfabetizzazione finanziaria e implementare pratiche agricole sostenibili.

U.S. International Development Finance Corporation

Posizione: Stati Uniti

La 2X Women's initiative della U.S. International Development Finance Corporation si basa sulla premessa che il più grande mercato emergente non è un Paese o una regione, ma è rappresentato dalle donne di tutto il mondo. 2X cerca di investire in progetti di proprietà di donne, guidati da donne o che conferiscono loro potere nelle regioni in via di sviluppo. Il ricavato delle obbligazioni sostiene progetti per l'emancipazione economica delle donne che, nei Paesi in via di sviluppo, sono colpite in modo sproporzionato da un accesso insufficiente all'acqua e ai servizi igienici.

Biodiversità

La diversità biologica, o biodiversità, è la varietà e la variabilità della vita sulla Terra. La biodiversità consente agli ecosistemi di essere produttivi, resilienti e adattabili ai cambiamenti, fornendo cibo e materie prime, filtraggio dell'aria e dell'acqua, impollinazione, stoccaggio di CO₂ e regolazione del clima.

La perdita di biodiversità presenta rischi significativi per le aziende agricole, i proprietari di terreni residenziali e commerciali, la salute e la sicurezza domestica e lavorativa e l'economia in generale.

Negli ultimi anni gli esseri viventi sul nostro pianeta sono diminuiti a un ritmo allarmante, soprattutto a causa delle attività umane, come i cambiamenti nell'uso del suolo, l'inquinamento e i cambiamenti climatici.

Il declino di vari indicatori di biodiversità negli ultimi cinquant'anni ha avuto un impatto negativo sulla capacità della natura di dare un contributo alla popolazione. Le soluzioni basate sulla natura offrono un modo economico per ripristinare e mantenere gli ecosistemi vitali, affrontare il cambiamento climatico e invertire la perdita di biodiversità.

Tasso di variazione recente per decennio (%) – 1968-2018



Fonte: IPBES Global Assessment Report on Biodiversity and Ecosystem Services 2019²⁸

ESEMPI

Klabin Finance | Località: Brasile

Klabin è il più grande produttore ed esportatore di carta del Brasile. Le strategie aziendali a lungo termine di Klabin si basano sull'efficienza operativa ed energetica, sulla gestione responsabile delle risorse e sull'impegno nei confronti dell'ambiente e dei suoi stakeholder. La società è stata la prima azienda del settore della cellulosa e della carta nell'emisfero meridionale a ricevere la certificazione FSC® (Forest Stewardship Council®) per le sue aree forestali nel 1998 e la prima al mondo ad aver certificato i prodotti forestali non legnosi. I proventi di questa obbligazione finanziano la gestione sostenibile delle foreste e le pratiche di conservazione.

Family Forest Impact Foundation (FFIF)

Posizione: Stati Uniti

Il FFIF mira a sostenere l'adozione di pratiche di gestione dei boschi per 500 proprietari terrieri, che complessivamente possiedono 92.000 acri negli Appalachi centrali. Il suo obiettivo generale è l'aumento della cattura di CO₂ - il processo attraverso il quale gli alberi riducono la CO₂ nell'atmosfera immagazzinando il gas nel tronco, nelle foglie e nelle radici. Coinvolgendo i proprietari terrieri si dovrebbe catturare una quantità maggiore di CO₂ rispetto al caso in cui essi continuino a non gestire i boschi, poiché un approccio "non interventista" alla forestazione può portare gli alberi malati a infettare quelli grandi e sani - che immagazzinano la maggior parte della CO₂ - o a cadere e danneggiarli.

Tendenze osservate nei servizi dell'ecosistema e negli indicatori di biodiversità, 1968-2018

La biodiversità sostiene processi naturali essenziali su cui si basa il sostentamento umano, tra cui la produzione di cibo, la disponibilità di acqua e le protezioni naturali delle coste. Crediamo che la salute degli ecosistemi del pianeta e la qualità della vita umana siano profondamente legate. Gli investimenti di Nuveen negli innovativi debt-for-nature swap, nelle obbligazioni per la conservazione della fauna selvatica, nei programmi di riforestazione e di forestazione sostenibile e in altri risultati positivi per la natura contribuiscono a sostenere questi processi naturali essenziali.

— Jessica Zarzycki, ESG/Impact Portfolio Manager

Diminuzione importante



Diversità degli impollinatori

La diminuzione degli impollinatori animali ha significative conseguenze negative per la stabilità dell'impollinazione delle piante selvatiche e coltivate. Più di 3/4 delle principali colture alimentari mondiali si affidano in qualche misura all'impollinazione animale.²⁸

Diminuzione importante



Acqua disponibile rispetto alla domanda

I cambiamenti nella disponibilità di acqua sono in gran parte il risultato dei cambiamenti climatici, evapotraspirazione e dall'estrazione dell'acqua e della regolazione dei fiumi da parte dell'uomo.²⁸



Piccola diminuzione

Qualità del suolo

La diminuzione del carbonio organico nel suolo ha comportato una minore resa delle colture a causa del degrado del suolo.²⁸



Piccolo aumento

Estensione dei terreni agricoli

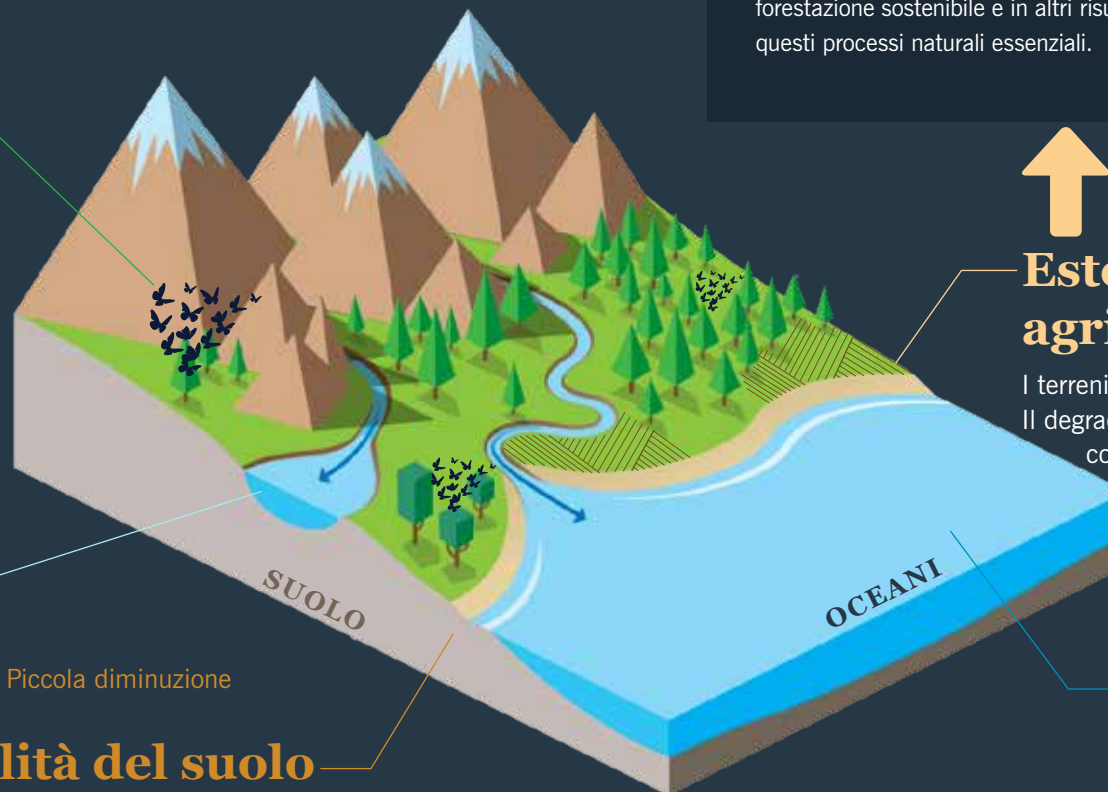
I terreni agricoli sono associati ai tassi di erosione più elevati. Il degrado del suolo è anche il principale fattore di stress che colpisce gli ecosistemi d'acqua dolce.²⁸



Aumento importante

Acidificazione degli oceani

L'acidificazione degli oceani ha ridotto la disponibilità di coralli e crostacei, in quanto impedisce loro di svilupparsi correttamente. Questo è particolarmente problematico perché gli ecosistemi corallini proteggono le coste.²⁸



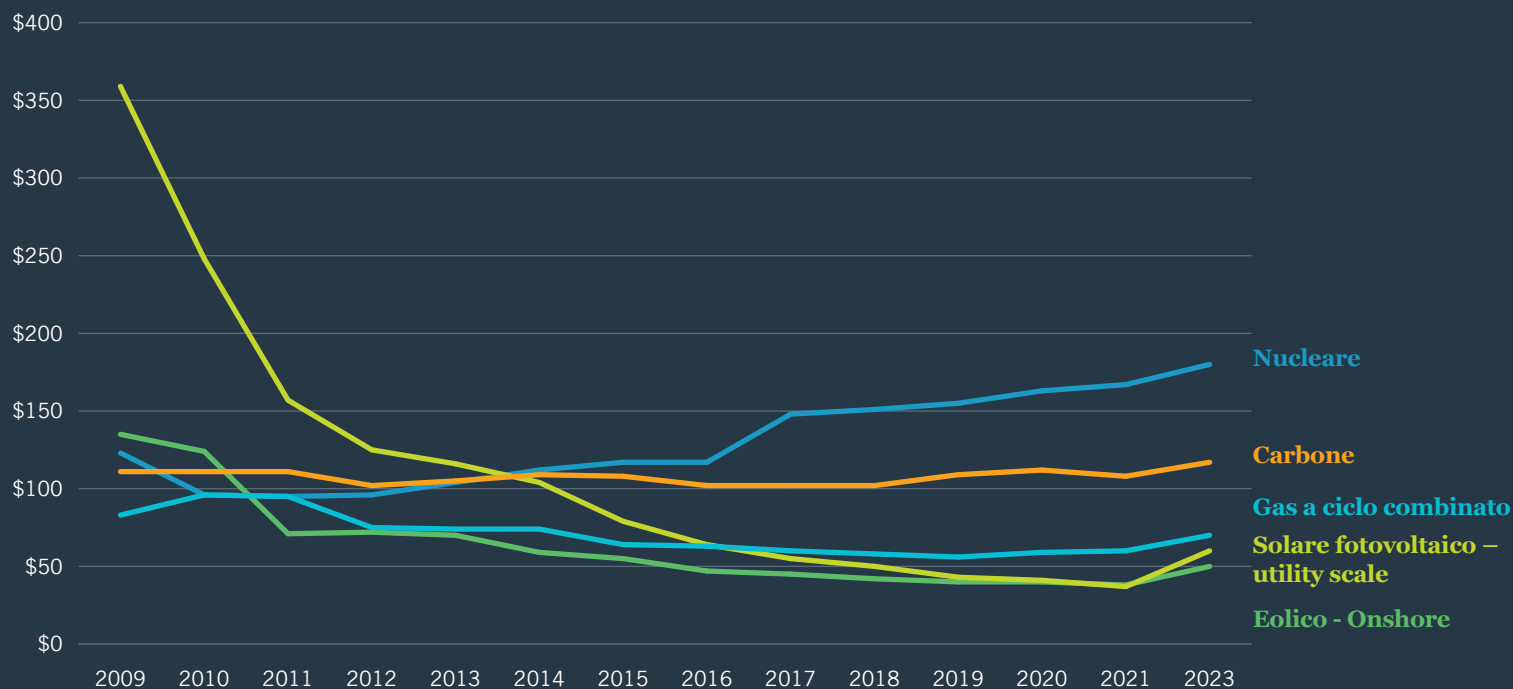
Costi dell'energia

L'energia rinnovabile sta sempre più scalzando le centrali a combustibile fossile, grazie alla riduzione dei costi. Il costo del solare fotovoltaico (PV), o, come più comunemente noto, dei pannelli solari, è diminuito esponenzialmente nel corso dei dieci anni e mezzo mostrati nel grafico. Anche i costi della generazione di energia eolica sono diminuiti notevolmente. Queste curve dei costi assomigliano alle rivoluzioni tecnologiche del passato, poiché l'aumento della produzione determina le economie di scala. Hanno contribuito diversi fattori, ma si distinguono le seguenti tendenze:

- 1. Cambiamenti delle politiche:** alla luce di ambiziosi obiettivi di azzeramento delle emissioni e dell'interesse politico per la sicurezza energetica, le riforme politiche, i crediti d'imposta, i sussidi e gli obiettivi energetici hanno spinto gli investimenti nelle energie rinnovabili. Ne sono un esempio l'*Inflation Reduction Act (IRA)* negli Stati Uniti e il *Renewable Energy Sources Act* in Germania.
- 2. Progressi tecnologici:** I miglioramenti della capacità e dell'efficienza hanno fatto scendere i costi. I materiali continuano a diventare più economici e leggeri grazie al miglioramento della ricerca e sviluppo. Ad esempio, il prezzo del polisilicio per chilowatt (kW) di energia solare continua a diminuire.²⁹ Il polisilicio è un componente chiave delle celle fotovoltaiche.
- 3. Prezzi delle materie prime:** Pur essendo ancora legata al commercio globale dal punto di vista della produzione, la generazione di energia rinnovabile è meno soggetta a drastici cambiamenti nei prezzi delle materie prime. L'impennata dei prezzi dei carburanti in Europa, provocata dalla guerra tra Russia e Ucraina, è un esempio recente di rischio geopolitico che ha causato la volatilità dei prezzi delle materie prime e l'aggravio dei costi per i consumatori residenziali e commerciali. Le energie rinnovabili beneficiano della generazione localizzata, che riduce la dipendenza dai mercati internazionali e rafforza la sicurezza energetica.

Costo livellato dell'energia (\$/MWh)

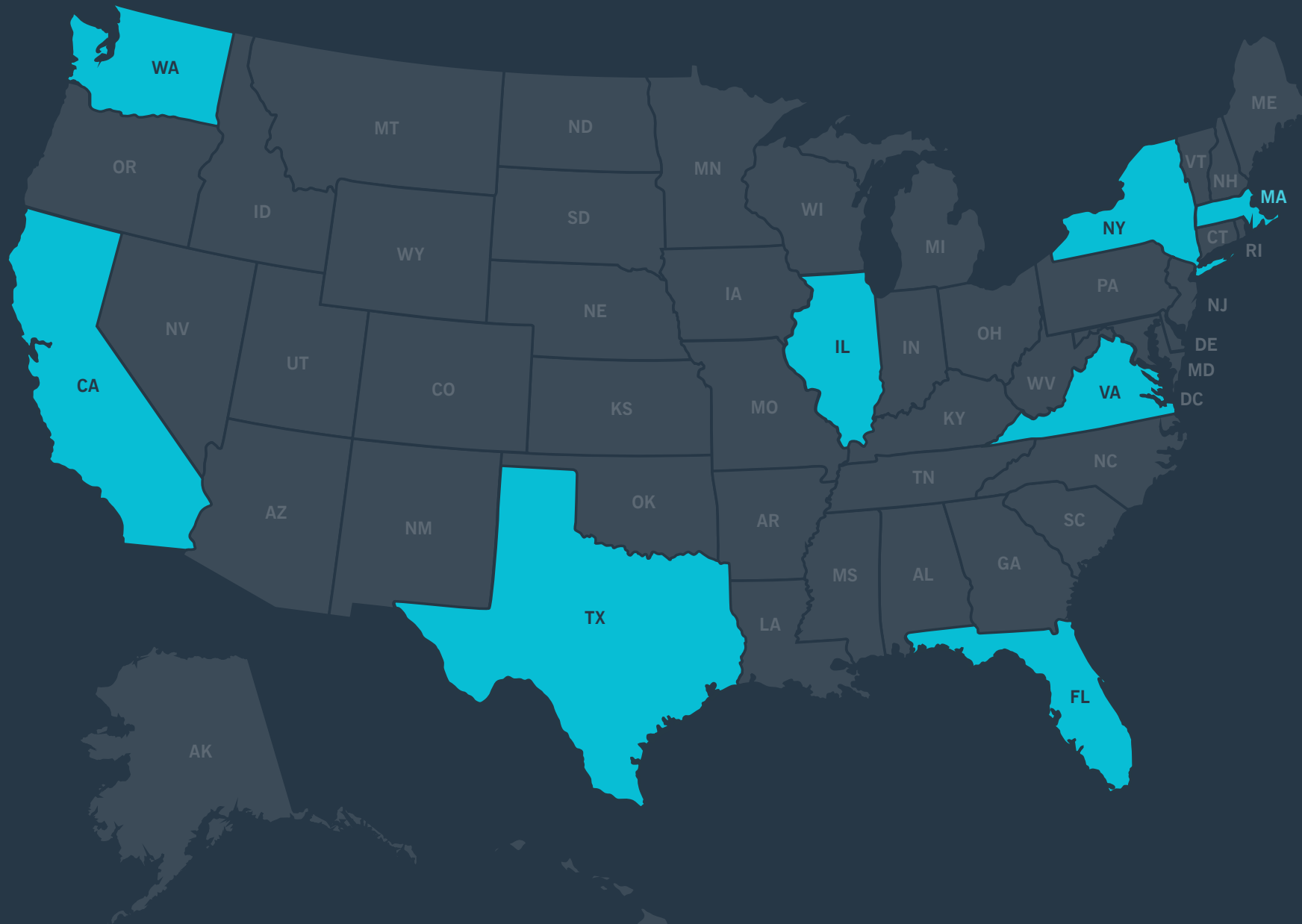
I costi per l'intero arco di utilizzo di una centrale elettrica divisi per la sua produzione di energia



Fonte: Lazard Levelized Cost of Energy Analysis, Version 16.0³⁰
I dati LCOE 2022 non sono disponibili.

Mappatura edifici LEED

Scala di valutazione LEED [qui](#)



Risultati regionali

Stati Uniti ▶

America
(esclusi Stati Uniti) ▶

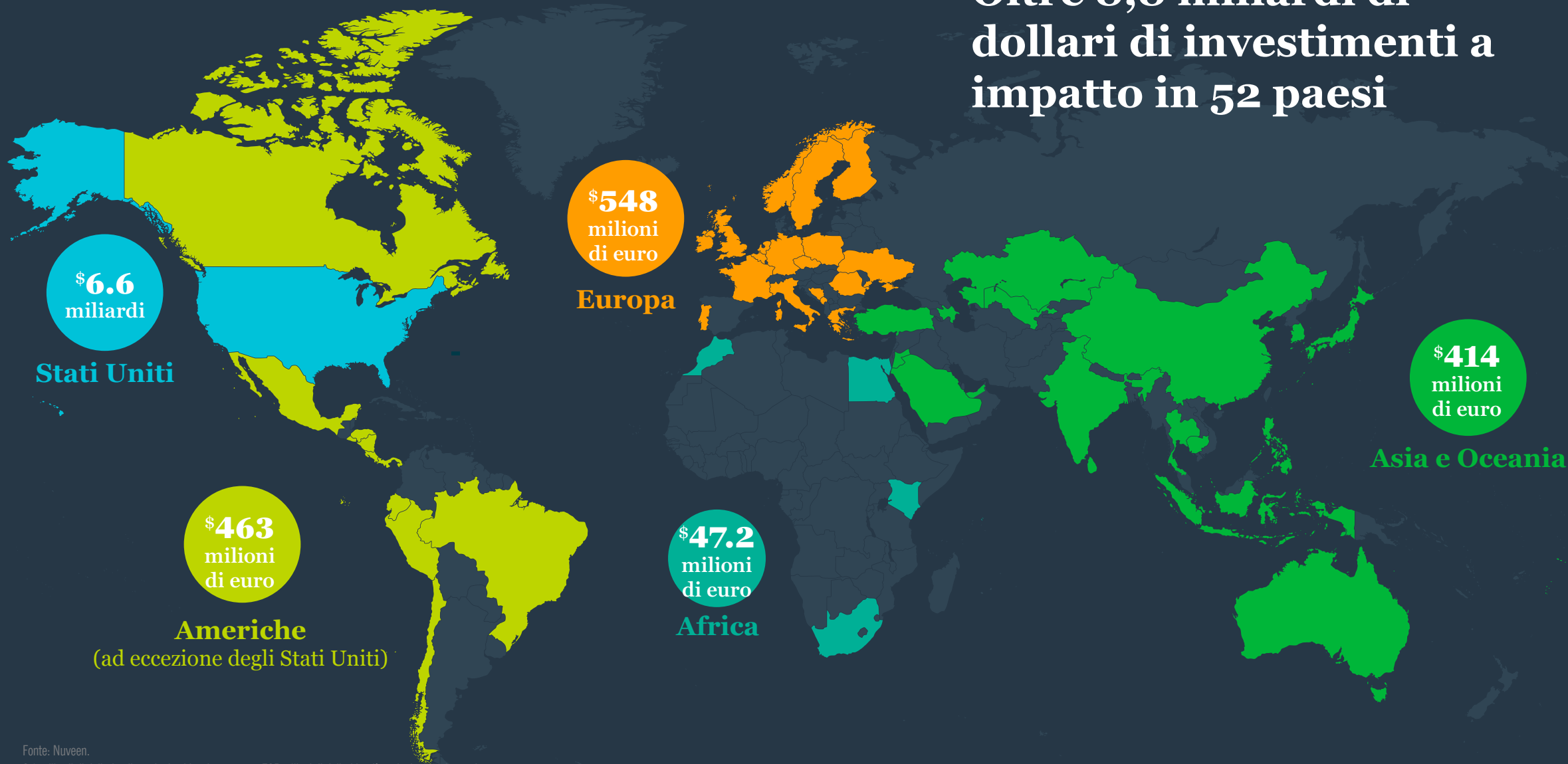
Europa ▶

Asia e
Oceania ▶

Africa ▶

Un impatto globale

Oltre 8,8 miliardi di dollari di investimenti a impatto in 52 paesi






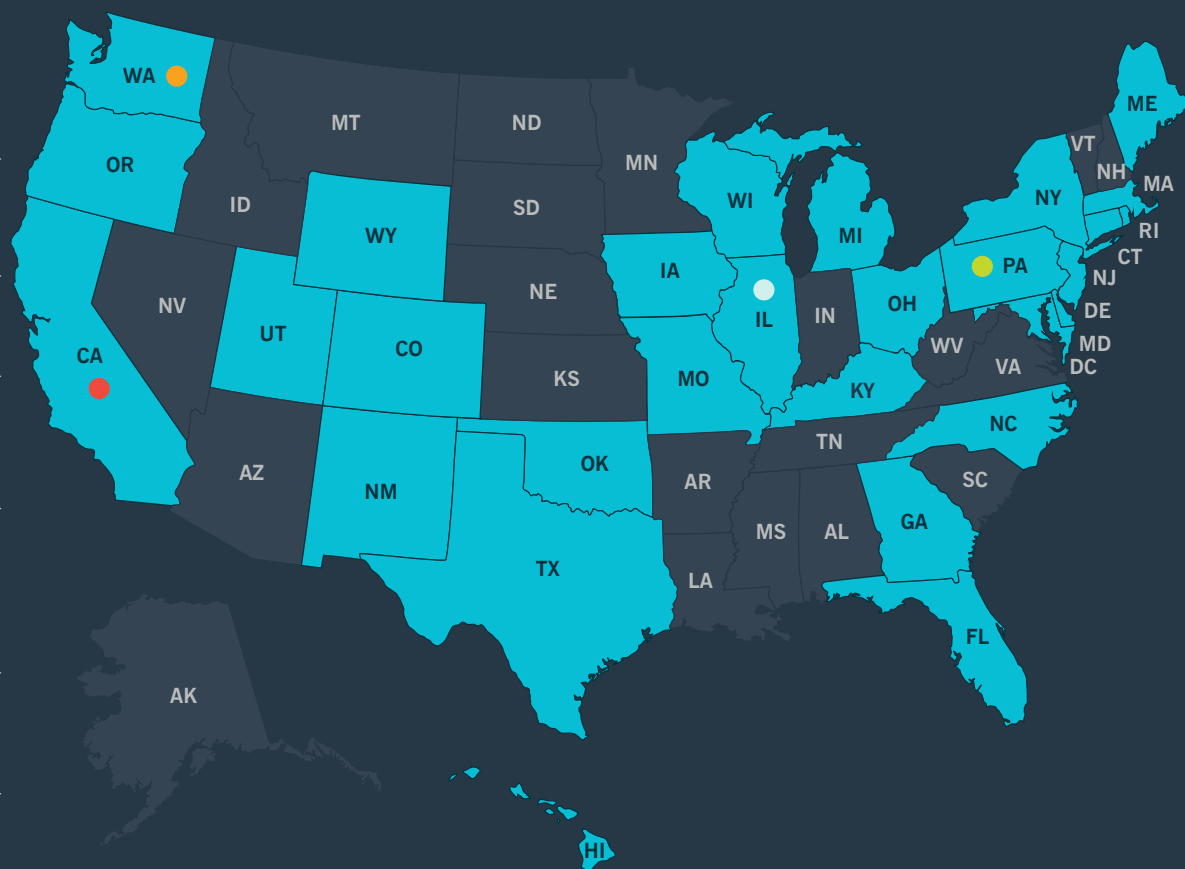
Fonte: Nuveen.

8,1 miliardi di dollari nelle regioni evidenziate sopra e 795 milioni di dollari in più regioni o in cui non si conosce l'ubicazione esatta. Al 31 dicembre 2023.

Stati Uniti: 6,6 miliardi di dollari in investimenti a impatto che finanziano progetti in 29 Stati e nel Distretto di Columbia

ESEMPI

Emittente	Autorità per il finanziamento delle strutture sanitarie della California	Autorità di riqualificazione della Città di Filadelfia	Progetti eolici Tuolumne	Distretto di bonifica delle acque metropolitane della Grande Chicago
Luogo	 California	 Pennsylvania	 Washington	 Illinois
Tema	Abitazioni a prezzi accessibili	Comunità e sviluppo economico	Energia rinnovabile e Cambiamento climatico	Risorse naturali
Utilizzo di proventi	Abitazioni di sostegno permanenti	Programmi di conservazione dei quartieri	Finanziamenti di progetti eolici	Aggiornamenti ambientali per sistemi idrici e fognari
Impatto	Unità abitative costruite o sostenute: 1,634	Persone che hanno beneficiato dell'accesso a prodotti e servizi di base: 5,882	Capacità totale di energia rinnovabile: 136 MW	Acque reflue trattate: 1,190 milioni di litri al giorno
Allineamento agli SDG	 	  	 	 



I progetti sono finanziati negli Stati evidenziati.

I risultati del 2023 dei progetti a impatto con sede negli Stati Uniti finanziati dal Team Global Fixed Income includono i seguenti:



Abitazioni a prezzi accessibili

Mutui garantiti a prezzi accessibili	1,3 milioni
Accesso alle abitazioni, compresi gli spostamenti, la forza lavoro e l'accessibilità economica	428,167 unità
Unità abitative costruite o sostenute con un indice AMI pari o inferiore all'80%	81,365 unità
Unità abitative costruite o sostenute con un indice AMI pari o inferiore al 60%	67,369 unità
Unità abitative costruite o sostenute con un indice AMI inferiore o pari al 30%	16,071 unità



Sviluppo economico e comunitario

Posti di lavoro a tempo pieno creati	20,012 FTE
Persone che hanno beneficiato dell'accesso a prodotti e servizi di base	26 milioni
Persone raggiunte dai programmi comunitari	20.8 milioni
Persone che hanno beneficiato dell'accesso a prodotti e servizi di base (donne)	Almeno 347,000
Persone che hanno beneficiato dell'accesso alla banda larga	4,000



Energie rinnovabili e cambiamento climatico

Emissioni equivalenti di CO ₂ evitate	91,5 milioni di tonnellate
Energia risparmiata	4 miliardi di kWh
Capacità totale di energia rinnovabile	52,382 MW
Nuova capacità di energia rinnovabile	3,036 MW
Generazione di energia rinnovabile	88 million MWh all'anno
Viaggiatori giornalieri sul trasporto pubblico	4.3 milioni
Capacità della batteria	1,217 MW



Risorse naturali

Terreno conservato	507,487 acri
Terreni ripristinati o gestiti in modo sostenibile	211,658 acri
Rifiuti riciclati	1,6 milioni di tonnellate metriche
Rifiuti sottratti alle discariche	22.7 milioni di tonnellate metriche
Persone che hanno beneficiato di progetti per l'acqua pulita e le acque reflue	39 milioni
Acqua erogata	1,2 2 miliardi di litri al giorno
Acqua conservata	7,3 miliardi di litri
Acque reflue trattate	2,3 miliardi di litri al giorno
Edifici certificati LEED Gold	86 edifici
Edifici certificati LEED Platinum	20 edifici
CO ₂ catturata	109,6 milioni di tonnellate

Americhe (ad eccezione degli Stati Uniti): 463 milioni di dollari in investimenti a impatto che finanziano progetti in 11 Paesi³¹

ESEMPI

Emittente	Fondo Mivivienda S.A.	Banco Nacional de Comercio Exterior	Banca Reale del Canada	GPS Blue Financing
Luogo	 Peru	 Mexico	 Canada	 Ecuador
Tema	Abitazioni a prezzi accessibili	Sviluppo economico e comunitario	Energia rinnovabile e cambiamento climatico	Risorse naturali
Utilizzo dei ricavi	Abitazioni a prezzi accessibili e sostenibili	Finanziare la creazione di posti di lavoro	Finanziare le energie rinnovabili e progetti di bioedilizia	Conservazione dell'ambiente marino delle Galapagos
Impatto	Unità abitative costruite o sostenute: 9,863	Posti di lavoro a tempo pieno creati: 15,312 FTE	Energia risparmiata: 11 milioni di kWh Capacità rinnovabile totale: 230 MW	Area marina conservata: 76.448 miglia quadrate
Allineamento agli SDG	  	  	 	 

I progetti sono finanziati nei Paesi evidenziati.

I risultati del 2023 dei progetti a impatto nelle Americhe (a eccezione Stati Uniti) finanziati dal Team Global Fixed Income includono i seguenti:



Abitazioni a prezzi accessibili

Accesso alle abitazioni, compresi gli spostamenti, la forza lavoro e l'accessibilità economica. 9.863 unità



Sviluppo economico e comunitario

Posti di lavoro a tempo pieno creati	15,312 FTE
Persone che hanno beneficiato dell'accesso a prodotti e servizi di base	7,2 milioni di euro
Persone raggiunte attraverso programmi comunitari	12.595
Persone che hanno beneficiato dell'accesso alla banda larga	104.260



Energia rinnovabile e cambiamento climatico

Emissioni equivalenti di CO ₂ evitate	795.795 tonnellate metriche
Capacità totale di energia rinnovabile	40,784 MW
Produzione di energia rinnovabile	163 milioni di MWh annualizzato
Energia risparmiata	815,5 milioni di KWh
Viaggiatori giornalieri sul trasporto pubblico	113,973
















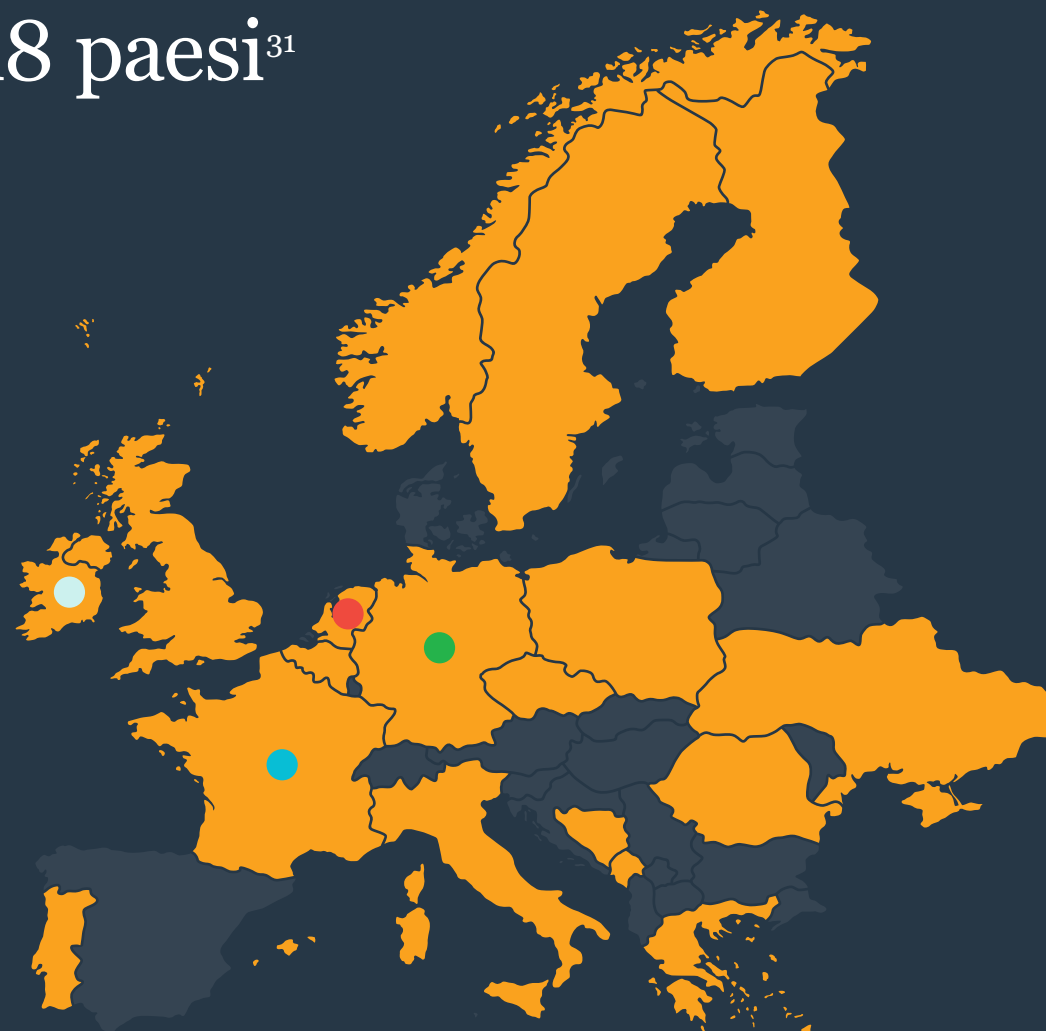
Risorse naturali

Area marina conservata	76.448 miglia quadrate
Rifiuti sottratti alle discariche	67.108 tonnellate metriche
Persone che hanno beneficiato di progetti per l'acqua pulita e le acque reflue	21 milioni

Europa: 548 milioni di dollari in investimenti a impatto che finanziano progetti in 18 paesi³¹

ESEMPI

Emittente	BNG Bank N.V.	BPCE	Kreditanstalt fuer Wiederaufbau (KfW)	Bank of Ireland Group
Luogo	 Paesi Bassi	 Francia	 Germania	 Irlanda
Tema	Abitazioni a prezzi accessibili	Sviluppo economico e comunitario	Energie rinnovabili e cambiamento climatico	Risorse naturali
Utilizzo dei proventi	Abitazioni a prezzi accessibili e sostenibili	Finanziare i prestiti alle piccole e medie imprese (PMI) e alle organizzazioni non profit	Progetti di energia rinnovabile	Finanziare gli edifici verdi e l'efficienza energetica
Impatto	Unità abitative costruite o sostenute: 5,818	Persone che hanno beneficiato dell'accesso a prodotti e servizi di base: 42,197	Capacità totale di energia rinnovabile: 309 MW Energia rinnovabile generata: 530.862 MWh	Emissioni di CO ₂ equivalente evitate: 180.196 tonnellate metriche
Allineamento agli SDG	 	 	 	  



I progetti sono finanziati nei Paesi evidenziati.

I risultati del 2023 dei progetti a impatto con sede in Europa finanziati dal Team Global Fixed Income includono i seguenti:



Abitazioni a prezzi accessibili

Accesso alle abitazioni, compresi gli spostamenti, la forza lavoro e l'accessibilità economica. 5.818 unità



Sviluppo economico e comunitario

Persone che hanno beneficiato dell'accesso a prodotti e servizi di base 68 milioni di euro



Energia rinnovabile e cambiamento climatico

Emissioni di CO ₂ equivalente evitate (tonnellate)	36,9 milioni di tonnellate
Energia risparmiata	1,2 miliardi di kWh
Capacità totale di energia rinnovabile	82.878 MW
Nuova capacità di energia rinnovabile	9.260 MW
Produzione di energia rinnovabile	225,8 milioni di MWh annualizzato












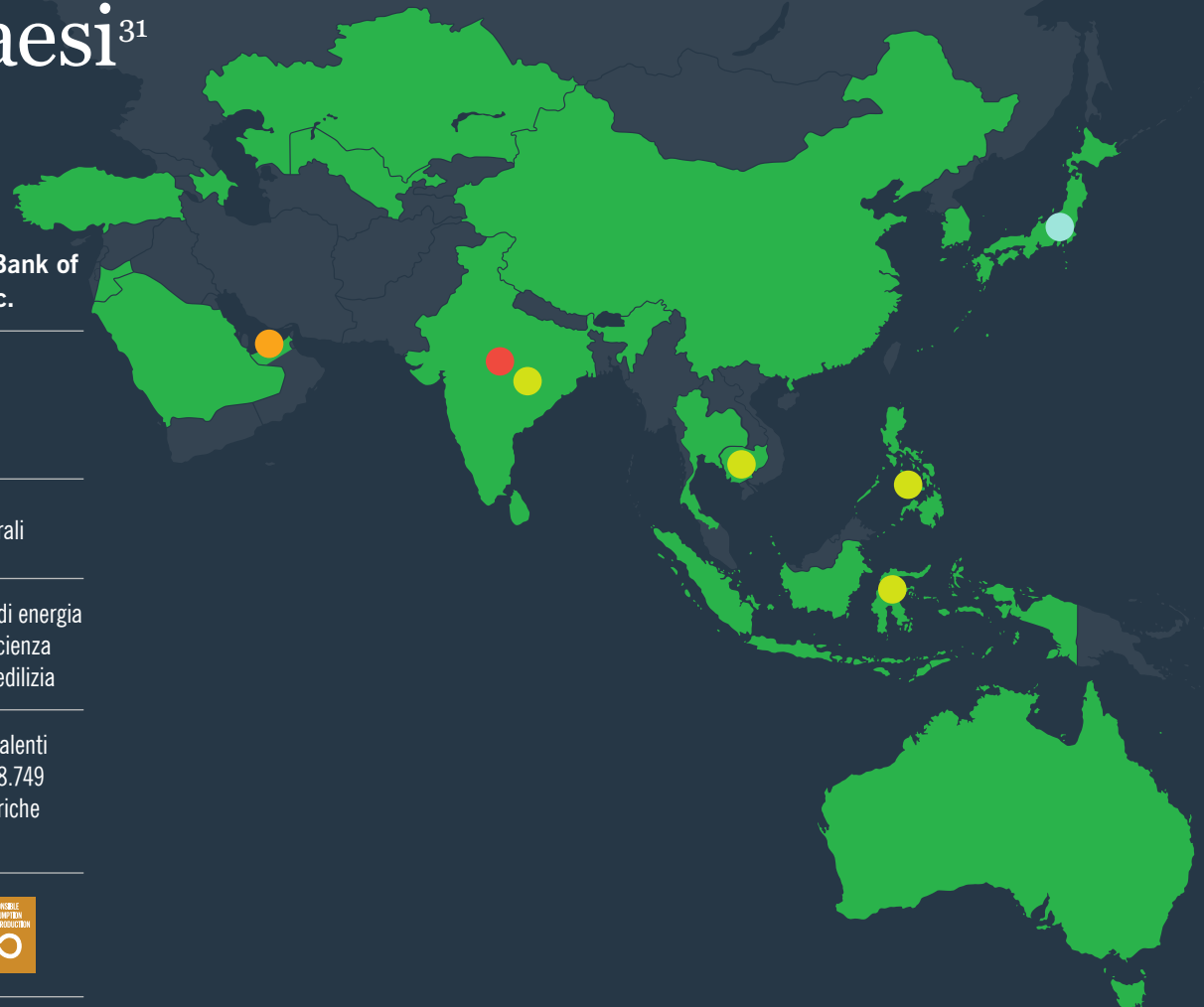
Risorse naturali

Persone che hanno beneficiato di progetti per l'acqua pulita e le acque reflue	117.286
Acqua risparmiata	2,5 miliardi di galloni
Acque reflue trattate	119 milioni di litri al giorno
Edifici certificati LEED Platinum	1
Edifici certificati LEED Gold	8
Certificazione BREEAM Buono, Molto Buono, Eccellente o Eccezionale	15
CO ₂ catturata	356.099 tonnellate

Asia e Oceania: 414 milioni di dollari in investimenti a impatto che finanziano progetti in 17 paesi³¹

ESEMPI

Emittente	AID-India	WLB 4	Sweihaan PV Power Co	Development Bank of Japan Inc.
Luogo	India	Cambodia, Indonesia, India, Filippine	Emirati Arabi Uniti	Giappone
Tema	Abitazioni a prezzi accessibili	Sviluppo economico e comunitario	Energia rinnovabile e cambiamento climatico	Risorse naturali
Utilizzo dei proventi	Abitazioni a prezzi accessibili e sostenibili	Prestiti finanziari per sostenere le imprese a vocazione femminile	Finanziare un impianto fotovoltaico	Finanziare progetti di energia rinnovabile, efficienza energetica e bioedilizia
Impatto	Unità abitative costruite o sostenute: 116.542 unità	Persone che hanno beneficiato dell'accesso a prodotti e servizi di base: 24,130	Capacità totale di energia rinnovabile: 1.177 MW	Emissioni equivalenti di CO ₂ evitate: 8.749 tonnellate metriche
Allineamento agli SDG	 	  	 	 



I progetti sono finanziati nei Paesi evidenziati.

I risultati del 2023 dei progetti a impatto con sede in Asia e Oceania finanziati dal Team Global Fixed Income includono i seguenti:



Abitazioni a prezzi accessibili

Accesso alle abitazioni, compresi gli spostamenti, la forza lavoro e l'accessibilità economica 116.542 unità



Sviluppo economico e comunitario

PPersone che hanno beneficiato dell'accesso a prodotti e servizi di base	145.979
Persones che hanno beneficiato dell'accesso a prodotti e servizi di base (donne)	Almeno 128.979
Agricoltori formati	13.303
Agricoltori formati (donne)	Almeno 13.303
Persones raggiunte dai programmi comunitari	143.450
Persones raggiunte dai programmi comunitari (donne)	Almeno 143.450



Energia rinnovabile e cambiamento climatico

Emissioni di CO ₂ equivalente evitate	9,4 milioni di tonnellate metriche
Energia risparmiata	390.000 kWh
Capacità totale di energia rinnovabile	30.469 MW
Produzione di energia rinnovabile	18,3 milioni MWh all'anno














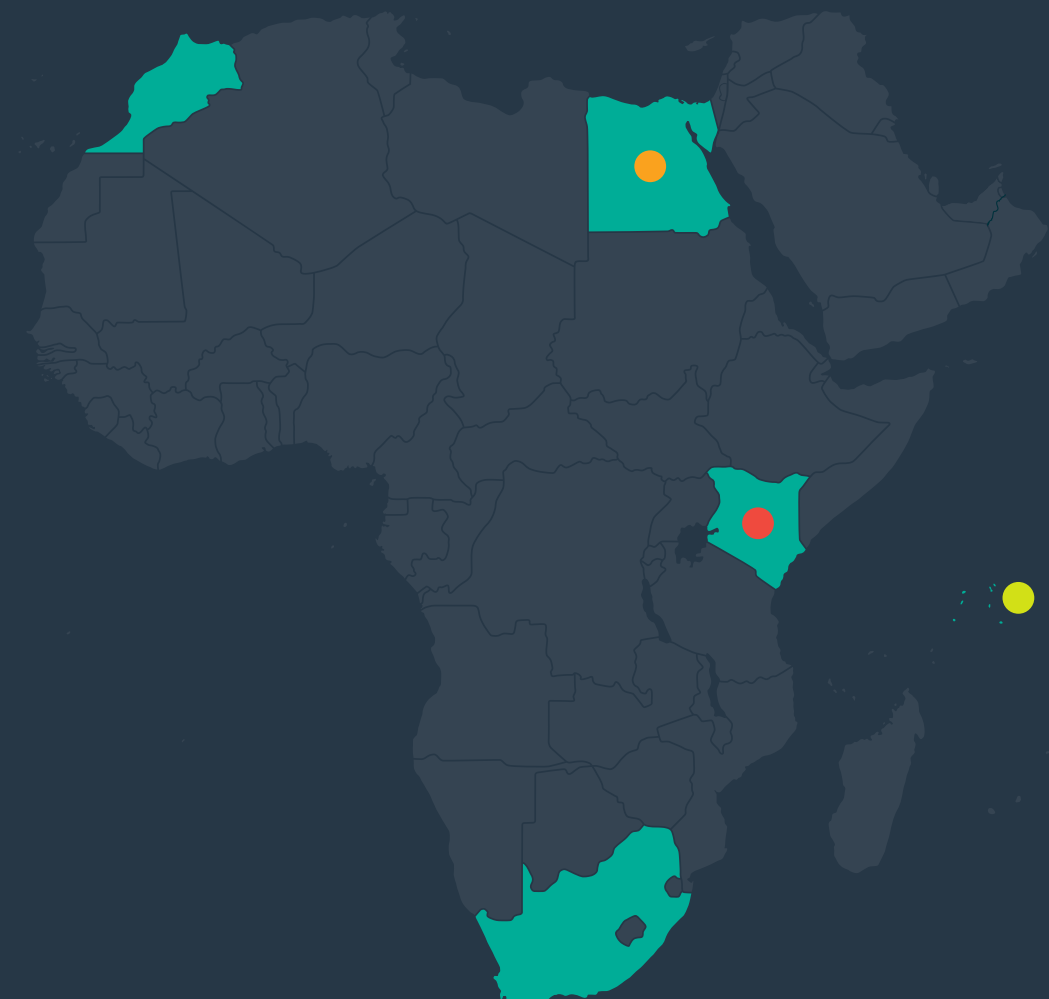
Risorse naturali

Persones che hanno beneficiato di progetti per l'acqua pulita e le acque reflue	203.056
Acque reflue trattate	53 milioni di litri al giorno
Acqua risparmiata	31,9 miliardi di galloni
Rifiuti sottratti alle discariche	69.305 tonnellate metriche
Terreno ripristinato o gestito in modo sostenibile	59.893 acri

Africa: 47,2 milioni di dollari in investimenti a impatto che finanziano progetti in 5 paesi³¹

EXAMPLES

Emittente	WLB 5	Arab Petroleum Investment Corporation	Republic of Seychelles
Luogo	 Kenya	 Egypt	 Seychelles
Tema	Sviluppo economico e comunitario	Energia rinnovabile e cambiamento climatico	Risorse naturali
Utilizzo dei proventi	Prestiti finanziari per sostenere le imprese a vocazione femminile	Progetti di energia rinnovabile	Progetti di conservazione marina
Impatto	Agricoltori formati (donne): 1,586	Capacità totale di energia rinnovabile: 200 MW	Area marina conservata: 19.305 miglia quadrate
Allineamento agli SDG	  	  	 



I progetti sono finanziati nei Paesi evidenziati.

I risultati del 2023 dei progetti a impatto con sede in Africa finanziati dal Team Global Fixed Income includono i seguenti:



Sviluppo comunitario ed economico

Agricoltori formati	1,586
Agricoltori formati (donne)	Almeno 1,586



Energia rinnovabile e cambiamento climatico

Emissioni di CO ₂ equivalente evitate	902.342 tonnellate metriche
Capacità rinnovabile totale	300 MW
Generazione di energia rinnovabile	93.162 MWh annualizzati



Risorse naturali

Area marina conservata	19.305 mq.
Terreni ripristinati o gestiti in modo sostenibile	378.071 acri

Come investiamo in un mondo che cambia

Misurare i risultati ▶

BlueMark ▶

Engagement ▶

Fonti di dati ▶

SDG allineati ▶

Misurazione dei risultati diretti e reali

I nostri investimenti a impatto finanziano risultati sociali e ambientali positivi in sei continenti, contribuiscono ad affrontare sfide globali critiche e a favorire la transizione delle economie e delle comunità verso un futuro più sostenibile.

“

Il nostro approccio rigoroso - dall'impegno con gli emittenti durante la due diligence al miglioramento della qualità dei dati, fino a colmare le lacune utilizzando fornitori terzi - ci consente di produrre una rendicontazione d'impatto chiara e trasparente.”

— Maximilian Hass
Impact Analyst, Nuveen

La valutazione dell'impact investing attraverso la misurazione e l'analisi dei Key Performance Indicators (KPI) - misure quantificabili della performance nel tempo per un obiettivo specifico - è parte integrante del nostro processo di investimento. Tuttavia, la mancanza di una standardizzazione del settore e di KPI concordati può rendere difficile la misurazione e l'analisi dei dati sull'impatto a livello di portafoglio, strategia e piattaforma. Alla luce di queste sfide, miglioriamo costantemente il nostro approccio globale all'acquisizione e all'analisi di dati al fine di fornire ai nostri clienti report ad alto impatto di condanna.

Ogni anno, i team di Portfolio Management and Responsible Investing rivedono il nostro elenco di KPI d'impatto, adattandolo per migliorare la granularità e includendo indicatori aggiuntivi, se necessario. Per questo ciclo di rendicontazione, abbiamo aggiunto la capacità di stoccaggio delle batterie e la cattura della CO₂ come KPI per riflettere i nuovi investimenti in progetti che supportano questi risultati. Nel caso delle abitazioni a prezzi accessibili, le metriche ci permettono di analizzare e stilare rapporti sull'accessibilità a un livello più granulare. Ora rileviamo e rendicontiamo i dati sulle obbligazioni per abitazioni a prezzi accessibili in base agli occupanti che guadagnano l'80%, il 60% e il 30% del reddito mediano d'area (AMI).

Il passo successivo alla messa a punto dei KPI d'impatto consiste nel reperire i report d'impatto degli emittenti. Annualmente, ci procuriamo i report d'impatto del secondo trimestre e dell'inizio del terzo trimestre per allinearci alle tempistiche di rendicontazione degli emittenti.

Inoltre, segnaliamo e condividiamo con gli emittenti i report che riteniamo i migliori della categoria come esempi della qualità del reporting che ci aspettiamo. Quando il reporting di un emittente non è chiaro o non soddisfa le nostre aspettative, ci impegniamo a migliorarlo.

Una volta raccolti i rapporti sull'impatto, iniziamo a estrarre i dati, il che comporta l'acquisizione di KPI sull'impatto, la standardizzazione dei dati, il monitoraggio delle informazioni geografiche e la registrazione dei tipi di divulgazione dell'emittente (titolo, progetto, programma o emittente). In alcuni casi, ci rivolgiamo a fornitori di dati terzi per colmare le lacune dei dati sull'impatto.

Esempi di fonti di dati esterne sono la U.S. Energy Information Administration (EIA) per misurare la produzione di energia degli investimenti in energie rinnovabili, e la U.S. Environmental Protection Agency (EPA), il cui “AVoided Emissions and geneRation Tool” (AVERT), ampiamente accettato, aiuta a calcolare la riduzione delle emissioni di anidride carbonica di un investimento.

La presenza di fonti disparate di dati sull'impatto rappresenta una sfida nel valutare e quantificare l'efficacia degli investimenti nel raggiungimento degli obiettivi di impatto previsti. Tuttavia, il nostro approccio rigoroso - dall'impegno con gli emittenti durante la due diligence al miglioramento della qualità dei dati, fino a colmare le lacune ricorrendo a fornitori di terze parti - ci ha permesso di produrre rapporti d'impatto annuali chiari e trasparenti per i nostri clienti.

Siamo tra i firmatari fondatori dei Principi Operativi per la Gestione degli Impatti, con pratiche verificate ai massimi livelli

BlueMark, un fornitore indipendente di servizi di verifica dell'impatto, verifica semestralmente le nostre pratiche di impatto. Nel 2024 abbiamo ottenuto i punteggi migliori per sette degli otto principi operativi, ottenendo la designazione di leader di pratica nel 10% dei gestori verificati.⁵

RATING DI PERFORMANCE 2024 DI NUVEEN

Avanzato ●●●● Alto ●●● Moderato ●● Basso ●

Principio di funzionamento

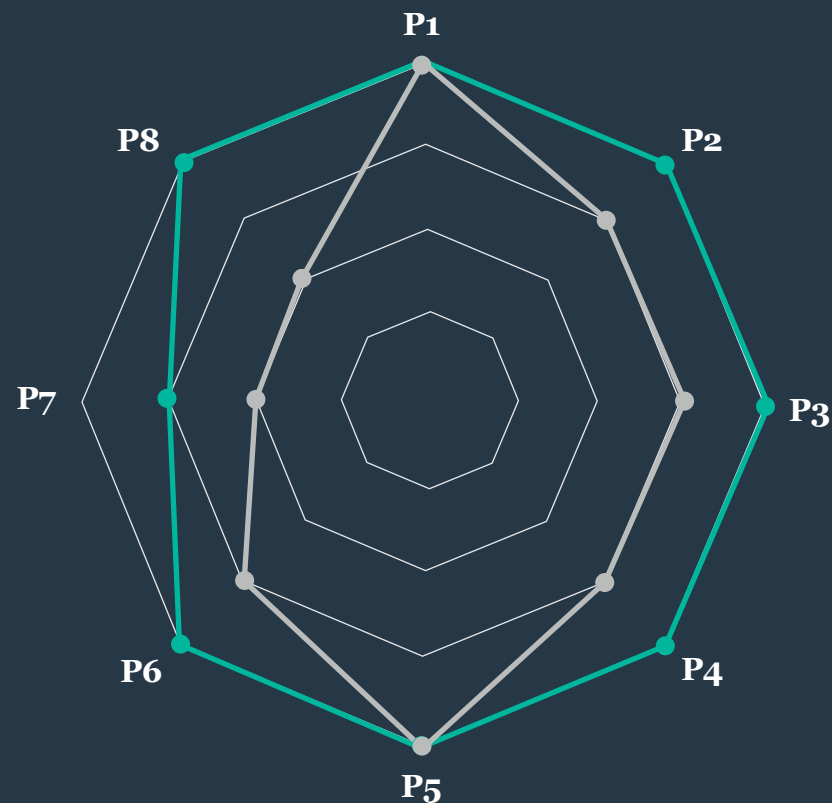
Principio di funzionamento	Punteggio di Nuveen
Impostare e gestire un intento strategico di impatto in linea con gli obiettivi di investimento.	P1 ●●●● P2 ●●●●
Valutare gli impatti previsti di ciascun investimento, monitorare tali impatti e contribuire a far crescere tali impatti nel tempo.	P3 ●●●● P4 ●●●● P5 ●●●●
Monitorare la performance di ogni investimento, regolandola in modo appropriato.	P6 ●●●●
Garantire l'impatto post-uscita; rivedere, documentare e migliorare i processi di impatto.	P7 ●●● P8 ●●●●

Fonte: Risultati Nuveen 2024

LA PERFORMANCE DI NUVEEN RISPETTO AL DATASET BLUEMARK



Impatto di Nuveen Global Fixed Income Performance mediana dei gestori a impatto



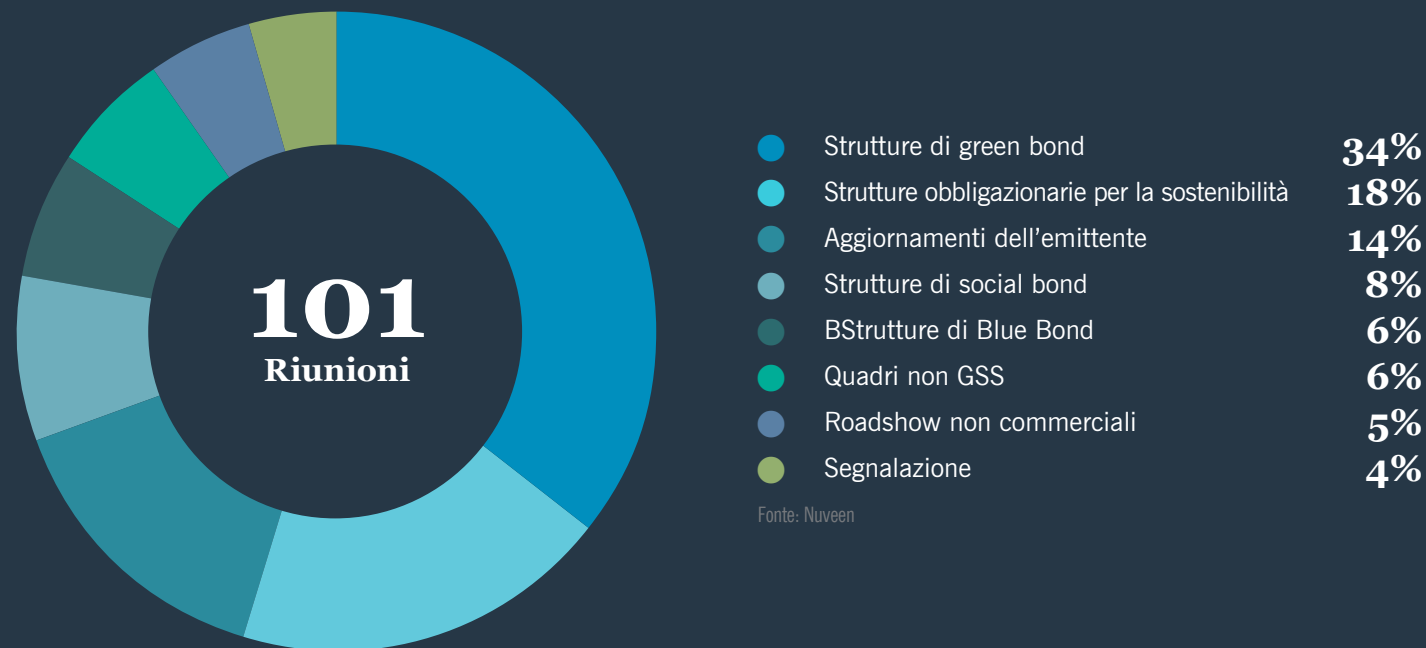
L'engagement secondo i numeri: 2023

Gli standard normativi per stabilire se un titolo è allineato “green”, “blu” o “a impatto” stanno proliferando e seminando confusione.

Le soluzioni di investimento incentrate sugli stakeholder mancano inoltre di coerenza e standardizzazione.

Ecco perché Nuveen si impegna con emittenti e intermediari finanziari. Cerchiamo di garantire che i nostri investimenti forniscano gli incentivi e i meccanismi di responsabilità appropriati per raggiungere gli obiettivi d'impatto, oltre a dimostrare a potenziali emittenti e grandi investitori istituzionali che l'accesso ai mercati pubblici obbligazionari può essere un modo efficace per finanziare opportunità d'impatto innovative.

- Il dialogo continuo con gli emittenti, le agenzie di rating e gli esperti del settore consente ai nostri gestori di portafoglio e agli analisti di collaborare e di influenzare l'uso dei proventi, gli standard di rendicontazione dell'impatto, le strutture delle transazioni e di contribuire alla definizione di quelle che riteniamo essere le migliori pratiche aziendali ESG della categoria.
- Il nostro rapporto con gli emittenti e i sottoscrittori ha aperto la strada a transazioni ambientali e sociali prime nel loro genere nei mercati pubblici, contribuendo a rendere possibili le successive operazioni di mercato.
- Il team di Nuveen che si occupa dell'impatto obbligazionario ha condotto 101 incontri di engagement nel 2023, che hanno riguardato gli argomenti e le questioni principali descritte a destra.



Misurare l'impatto: metodologia e raccolta dati

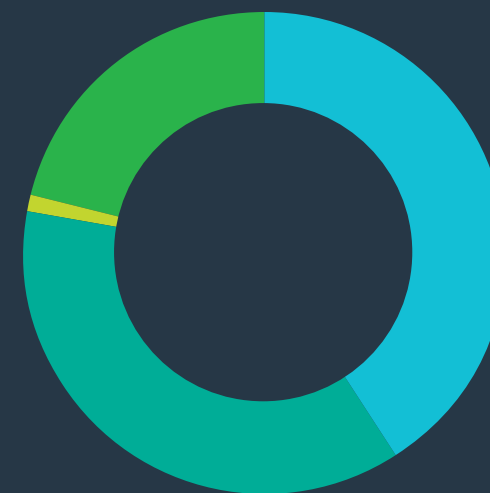
Raccogliamo annualmente i dati sull'impatto sociale e ambientale direttamente dalle dichiarazioni degli emittenti. Il nostro obiettivo è raccogliere i dati di impatto più rilevanti e specifici relativi alle attività finanziate direttamente o indirettamente dagli investimenti. A tal fine, utilizziamo quattro tipi di informazioni da parte degli emittenti (elencati in ordine dal più preferito al meno):

- 1. Dati a livello di sicurezza**
ricavati dalle relazioni sull'impatto a livello obbligazionario per titoli specifici; opzione preferita
- 2. Dati a livello di progetto**
ricavati dalle schede dei progetti o da altri rapporti legati a un singolo progetto
- 3. Dati a livello di programma**
ricavati dalle relazioni annuali di programmi specifici gestiti dall'emittente
- 4. Dati a livello di emittente**
provengono da relazioni annuali che coprono tutte le attività dell'emittente; opzione meno preferita

Da queste informazioni, estraiamo e aggregiamo le metriche più comunemente riportate relative a ciascun tema d'impatto per le attività dell'anno precedente.

È importante notare che raccogliamo e rendicontiamo l'impatto dell'intero investimento e/o del relativo progetto, non solo l'impatto associato al solo capitale dei clienti Nuveen. Il motivo per cui adottiamo questo approccio è che non abbiamo sempre accesso ai costi totali dei progetti relativi a ciascuna emissione obbligazionaria. Conosciamo la percentuale di ogni emissione che deteniamo, ma questo potrebbe non riflettere il capitale totale richiesto per finanziare un progetto o un programma specifico.

FONTI DI DATI DI IMPATTO 2023 PER TIPO DI DIVULGAZIONE



● Livello di sicurezza	41%
● Livello del progetto	37%
● Livello del programma	1%
● Livello dell'emittente	21%

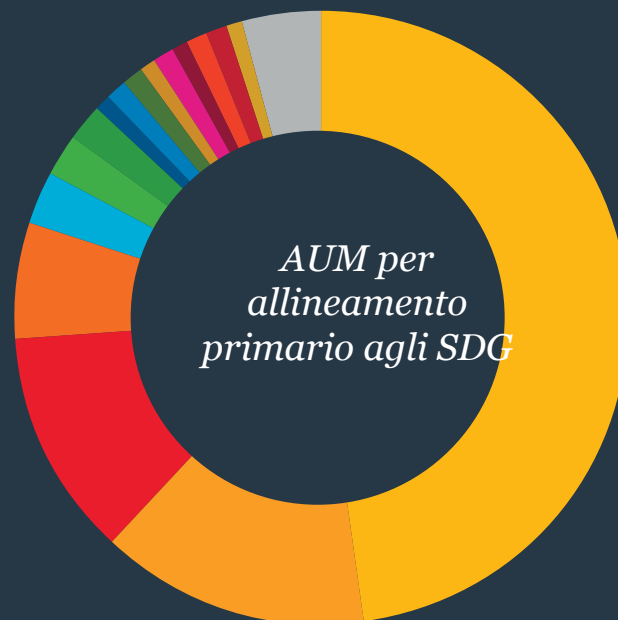
Fonte: Nuveen

Allinearsi con gli Obiettivi di sviluppo sostenibile (SDGs)

Nel 2015 sono stati elaborati gli Obiettivi di sviluppo sostenibile, approvati da tutti i 193 Stati membri delle Nazioni Unite. I 17 obiettivi delineano una visione collettiva di ciò che è necessario per una crescita e uno sviluppo sostenibili a livello globale entro il 2030.

Gli obiettivi di impatto e i quattro temi di impatto delle nostre strategie globali obbligazionarie sono precedenti allo sviluppo e l'adozione degli SDG. Tuttavia, data la rilevanza globale e il crescente interesse degli stakeholder nel comprendere il contributo e l'allineamento degli investitori a questi obiettivi globali, nel 2016 abbiamo ampliato il nostro quadro d'impatto per comunicare e dimostrare chiaramente come il nostro approccio si allinei agli SDG.

A tal fine, abbiamo sviluppato una serie di modelli logici basati sull'evidenza per i quattro obiettivi d'impatto, le realizzazioni e i risultati attesi e come questi si adattano agli obiettivi specifici degli SDG che sono alla base dei 17 obiettivi. I modelli logici si concentrano sugli impatti più diretti degli investimenti. Ad esempio, deteniamo obbligazioni che ampliano l'accesso ai servizi finanziari per le persone poco servite. Gli obiettivi SDG 8.3 e 9.3 riguardano esplicitamente l'accesso ai finanziamenti, pertanto nella nostra rendicontazione identifichiamo tali obbligazioni come un contributo agli SDG 8 e 9. Sebbene possano esserci ulteriori risultati indiretti derivanti da un maggiore accesso ai servizi finanziari di alta qualità da parte di un individuo o di una comunità, non dichiariamo di contribuire ad altri SDG per queste obbligazioni



Allineamento agli SDG

	<i>AUM per allineamento primario agli SDG³²</i>	<i>Numero di partecipazioni a impatto³³</i>
7 Energia accessibile e pulita	48%	544
11 Città e comunità sostenibili	14%	248
1 Sconfiggere la povertà	12%	225
9 Industria, innovazione e infrastrutture	6%	68
6 Acqua pulita e servizi igienici	3%	59
15 Vita sulla terraferma	2%	30
3 Salute e benessere	2%	32
16 Pace, giustizia e istituzioni forti	1%	5
14 La vita sott'acqua	1%	13
13 Azioni per il clima	1%	412
12 Consumo e produzione responsabili	1%	219
10 Riduzione delle disuguaglianze	1%	8
8 Lavoro dignitoso e crescita economica	1%	46
5 Uguaglianza di genere	1%	15
4 Educazione di qualità	1%	18
2 Sconfiggere la fame	1%	10
SDG Non ancora assegnato*	4%	28

Fonte: Nuveen.

Al 31 dicembre 2023. Le partecipazioni sono soggette a variazioni.

Per ulteriori informazioni, visitate il sito nuveen.com

Note finali

- 1 La storia di Nuveen risale al 1898, quando la società iniziò a sottoscrivere obbligazioni municipali. Le attività del team di investimento responsabile di Nuveen risalgono al 1990 presso TIAA, prima dell'acquisizione di Nuveen da parte di TIAA nel 2014. Il consiglio di amministrazione di TIAA e CREF ha avviato iniziative di investimento responsabile nel 1970 con il voto per delega per affrontare le proposte degli azionisti su questioni sociali. Le dichiarazioni sulla storia di Nuveen includono la storia di TIAA.
- 2 30 settembre 2024: le strategie d'impatto possono avere un mix variabile di titoli d'impatto, leader ESG e titoli tradizionali. Il patrimonio in gestione comprende gli specialisti di investimento sottostanti e le maniche gestite per conto del Conto Generale di TIAA con criteri o caratteristiche specifiche di investimento responsabile inerenti alle tesi di investimento/alla classe di attività. Le capacità possono riflettersi in strategie/veicoli di tutte le famiglie di fondi, comprese le affiliate e gli accordi di sub-consulenza.
- 3 L'Agenzia Internazionale per l'Energia prevede che la spesa in conto capitale per la transizione energetica crescerà fino a 3.000-5.000 miliardi di dollari all'anno entro il 2030, da due a quattro volte la spesa attuale. Transizione energetica: Realizzare progetti di capitale nei tempi e nei costi previsti | Bain & Company
- 4 Metà del PIL mondiale dipende moderatamente o fortemente dalla natura: <https://www.pwc.com/th/en/press-room/press-release/2020/press-release-28-02-20-it.html>
- 5 I premi annuali per gli investimenti sostenibili di Environmental Finance cercano di riconoscere e premiare il lavoro degli investitori d'impatto in tutto il mondo e di evidenziare le sacche emergenti di buone pratiche, in tutti gli asset e in tutte le aree geografiche. I premi sono stati annunciati il 13 dicembre 2023 e si basano su informazioni relative al periodo compreso tra il 1° aprile 2022 e il 30 settembre 2023. Una commissione consultiva composta da esperti del settore scelti per la loro conoscenza, obiettività e credibilità, insieme al team editoriale di Environmental Finance, esamina il materiale presentato. I giudici assegnano un punteggio individuale a ciascuna proposta, eliminando qualsiasi conflitto di interessi, e il punteggio del giudice è riservato. Le medie dei punteggi e la posizione media in classifica vengono utilizzate per identificare il vincitore di ogni categoria. I criteri di valutazione includono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la rendicontazione della sostenibilità, la leadership, il contributo alle best practice del settore e ai progressi delle politiche, i casi di studio e l'allineamento con i gruppi e le task force del settore. Per maggiori informazioni, visitate il sito <https://www.environmental-finance.com/content/awards/sustainable-investment-awards-2024/winners/>. Utilizzato con autorizzazione. La classifica Practice di BlueMark è stata creata per evidenziare gli investitori d'impatto con le migliori pratiche di gestione dell'impatto. Per ottenere un posto in classifica, gli investitori verificati devono aver ottenuto un punteggio avanzato in quattro aree di pratica (Obiettivi di impatto, Due Diligence di impatto, Gestione del rischio ESG e Monitoraggio dell'impatto) e un punteggio alto o superiore nelle altre quattro (Gestione dell'impatto a livello di portafoglio, Contributo dell'investitore, Impatto all'uscita e Revisione dell'impatto). Ciò riflette i punteggi del quartile superiore nella versione 2024 del Practice Benchmark. Per maggiori informazioni, visitate il sito: <https://bluemark.co/practice-leaderboard/>.
- 6 Le unità abitative in Nevada nel 2023 erano 1.348.211: <https://www.census.gov/data/tables/time-series/demo/popest/2020s-total-housing-units.html>
- 7 Somma di donne beneficiarie esplicitamente indicata nella relazione d'impatto. Non tutte le relazioni sull'impatto riportano in dettaglio i dati demografici.
- 8 Popolazione degli Stati Uniti nel 2023: Popolazioni statali: <https://www.census.gov/data/tables/time-series/demo/popest/2020s-state-total.html> Popolazioni di città e paesi: <https://www.census.gov/data/tables/time-series/demo/popest/2020s-total-cities-and-towns.html>
- 9 Equivalenze di CO2 ed energia: <https://www.epa.gov/energy/greenhouse-gas-equivalencies-calculator>
- 10 Capacità solare totale installata negli Stati Uniti al secondo trimestre del 2024: <https://seia.org/solar-state-by-state/>
- 11 Servizio dei parchi nazionali degli Stati Uniti, rapporti sulla superficie del parco - 31.12.23: <https://www.nps.gov/subjects/lwcf/acreagereports.html>
- 12 Superficie delle città statunitensi - Fonte: World Population Review: <https://worldpopulationreview.com/us-cities>
- 13 Edifici certificati BREEAM per livello: 1 buono, 5 molto buono, 7 eccellente, 3 eccezionale
- 14 Edifici certificati LEED per livello: 95 Gold, 22 Platinum
- 15 La media delle famiglie statunitensi utilizza circa 300 galloni di acqua al giorno (109.500 galloni all'anno). <https://www.epa.gov/watersense/how-we-use-water>

nuveen

A TIAA Company

- 16 Kissimmee, Florida Popolazione e reddito familiare mediano https://data.census.gov/profile/Kissimmee_city_Florida?g=160X00US1236950
 - 17 Piano di miglioramento dei quartieri della città di Detroit: <https://www.cityofdetroitbonds.com/detroit-mi-investor-relations-mi/about/esg-program/1383>
 - 18 Risoluzione sulla proposta HHH: <http://clkrep.lacity.org/election/final%20homelessness%20hhh%20for%20web.pdf>
 - 19 University of California at San Francisco Statewide Study of Homelessness Survey 2023: https://homelessness.ucsf.edu/sites/default/files/2023-06/CASPEH_Report_62023.pdf
- Nell'ambito dello studio, le famiglie che pagano più del 30% del loro reddito in affitto sono considerate affittuari e le famiglie che pagano più del 50% del loro reddito familiare in affitto sono considerate gravemente affittuarie.
- 20 Rapporto sui Green Bond APICORP, ottobre 2023: https://www.apicorp.org/wp-content/uploads/APICORP_GreenBond_Report_2023_PT_Oct23-V8_Final.pdf
 - 21 Trading Economics (dati generali sulle esportazioni), seafoodsource.com, 25 gennaio 2024 (esportazioni di tonno in Europa).
 - 22 Bloomberg
 - 23 Comunicato stampa del Credit Suisse, 4 maggio 2023 (Credit Suisse International annuncia i risultati finali dell'offerta di acquisto per contanti di titoli della Repubblica dell'Ecuador).
 - 24 Banca interamericana di sviluppo, 09 maggio 2023. <https://www.iadb.org/en/news/ecuador-completes-worlds-largest-debt-nature-conversion-idb-and-dfc-support>.
 - 25 Housing and Urban Development (HUD) Limiti di reddito della Sezione 8 per il 2023: Section8-IncomeLimits-FY23.pdf
 - 26 World Economic Forum, Rapporto sul divario globale di genere: Rapporto sul divario globale di genere 2023 | Forum economico mondiale
 - 27 World Economic Forum, giugno 2023: Questi imprenditori sono un'opportunità da un trilione di dollari trascurata | World Economic Forum
 - 28 Rapporto di valutazione globale sulla biodiversità e i servizi ecosistemici della Piattaforma intergovernativa scienza-politica sulla biodiversità e i servizi ecosistemici 2019: <https://zenodo.org/records/6417333>. Lo studio ha analizzato le tendenze dei servizi ecosistemici e degli indicatori di biodiversità nell'arco di cinquant'anni, dal 1968 al 2018. I cambiamenti significativi nei servizi ecosistemici sono stati considerati importanti se hanno avuto impatti diffusi o gravi sull'uomo o sull'ecosistema. I cambiamenti minori, invece, sono stati quelli più localizzati o che hanno avuto un impatto minore nel periodo analizzato. Per maggiori informazioni sulla metodologia si rimanda alla sezione 2.3 del rapporto che tratta in modo più approfondito il Contributo della Natura all'Uomo (NCP).
 - 29 I costi del polisilicio sono diminuiti del 96% per watt negli ultimi due decenni: I costi del polisilicio sono diminuiti del 96% per watt negli ultimi due decenni - pv magazine International
 - 30 Analisi dei costi energetici livellati di Lazard versione 16.0 2023: <https://www.lazard.com/media/20200vvy/lazards-lcoeplus-april-2023.pdf>
 - 31 Le informazioni sui paesi evidenziati sono state determinate in base alle informazioni sull'emittente o sul paese di rischio.
 - 32 Basato sul valore di mercato delle partecipazioni a impatto in base al loro allineamento primario agli SDG. Ogni azienda ha un SDG "primario".
 - 33 Numero totale di allineamenti agli SDG in tutte le partecipazioni d'impatto. Una singola holding d'impatto potrebbe essere allineata con un massimo di tre SDG: SDG primario, SDG secondario e SDG terziario, in base al nostro framework d'impatto proprietario. Pertanto, il conteggio totale degli SDG è maggiore del numero di partecipazioni d'impatto.

Per le definizioni dei termini e le descrizioni degli indici, si prega di accedere al glossario su [nuveen.com](https://www.nuveen.com).

Le informazioni qui presentate sono di proprietà di Nuveen, LLC, e, di conseguenza, non possono essere riprodotte per intero o in parte, né utilizzate per alcuno scopo se non previa autorizzazione di Nuveen.

Gli esempi di investimento selezionati, i casi di studio e/o le sintesi delle transazioni presentate o a cui si fa riferimento nel presente documento possono non essere rappresentativi di tutte le transazioni di un determinato tipo o degli investimenti in generale e sono da intendersi come illustrativi dei tipi di investimenti che sono stati effettuati o che potrebbero essere effettuati dalle strategie di investimento e non costituiscono una consulenza di investimento o una raccomandazione di investimenti passati. La casistica qui presentata riflette uno standard oggettivo e non basato sulla performance per mostrare esempi di investimenti e non si deve presumere che il team di investimento effettuerà in futuro investimenti altrettanto riusciti o comparabili. Inoltre, gli investimenti effettivi saranno effettuati in condizioni di mercato diverse da

quelle investimenti presentati o a cui si fa riferimento e possono differire sostanzialmente dagli investimenti qui presentati a causa di vari fattori.

Nulla di quanto riportato in questo materiale è o dovrà essere considerato come una promessa o una rappresentazione del passato o del futuro. Questo materiale, così come i punti di vista e le opinioni espresse al suo interno, sono presentati solo a scopo informativo ed educativo alla data di produzione/scrittura e possono cambiare senza preavviso in qualsiasi momento in base a numerosi fattori, quali l'evoluzione del mercato, delle condizioni economiche o di altro tipo, gli sviluppi legali e normativi, ulteriori rischi e incertezze e potrebbero non realizzarsi. Non vi è alcuna dichiarazione o garanzia (espresa o implicita) circa l'accuratezza, l'affidabilità o la completezza attuali, né alcuna responsabilità per le decisioni basate su tali informazioni, e non si deve fare affidamento su di esse come tali.

Questo materiale non è da intendersi come una raccomandazione o un consiglio d'investimento, non costituisce una sollecitazione all'acquisto, alla vendita o alla detenzione di un titolo o di una strategia d'investimento e non è fornito a titolo fiduciario. Le informazioni fornite non tengono conto degli obiettivi specifici o delle circostanze di un particolare investitore, né suggeriscono una specifica linea d'azione. Le decisioni di investimento devono essere prese in base agli obiettivi e alle circostanze dell'investitore e in consultazione con i propri consulenti finanziari. I professionisti finanziari devono valutare in modo indipendente i rischi associati ai prodotti o ai servizi ed esercitare un giudizio indipendente nei confronti dei loro clienti. Questo materiale non deve essere considerato dai destinatari come un sostituto dell'esercizio del proprio giudizio. È importante rivedere i propri obiettivi di investimento, la tolleranza al rischio e le esigenze di liquidità prima di scegliere uno stile di investimento o un gestore. Inoltre, il presente documento non costituisce né un'offerta di stipulare un accordo di investimento con il destinatario del documento stesso, né un invito a rispondere ad esso con un'offerta di stipulare un accordo di investimento.

Questo materiale può contenere informazioni "previsionali" che non sono di natura puramente storica. Tali informazioni possono includere, tra l'altro, proiezioni, previsioni, stime dei rendimenti e/o dei rendimenti di mercato, nonché la composizione proposta o prevista del portafoglio e sono soggette a incertezza e possono cambiare in base a sviluppi diversi. Non si dichiara in alcun modo che i risultati presentati saranno raggiunti o che tutte le ipotesi formulate per il raggiungimento, il calcolo o la presentazione delle informazioni previsionali o dei dati storici sui rendimenti siano state prese in considerazione o dichiarate nella preparazione di questo materiale. Eventuali modifiche alle ipotesi formulate nella preparazione di questo materiale potrebbero avere un impatto significativo sui dati e/o sulle informazioni presentate a titolo esemplificativo.

Informazioni importanti sul rischio

I risultati passati non sono garanzia di risultati futuri. Tutti gli investimenti comportano un certo grado di rischio, compresa la possibile perdita del capitale, e non vi è alcuna garanzia che un investimento fornisca una performance positiva per un qualsiasi periodo di tempo. Alcuni prodotti e servizi potrebbero non essere disponibili per tutte le entità o persone. Non vi è alcuna garanzia che gli obiettivi di investimento vengano raggiunti. I portafogli di ciascuna strategia sono soggetti a determinati rischi, come il rischio di mercato e di stile di investimento. Si prega di considerare attentamente tutti i rischi prima di investire. Sebbene i rischi siano associati all'investimento in qualsiasi strategia, alcuni di essi includono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti: Poiché gli schermi sociali escludono alcuni investimenti, la strategia potrebbe non essere in grado di trarre vantaggio dalle stesse opportunità o tendenze di mercato delle strategie che non utilizzano tali criteri.

L'investimento responsabile incorpora fattori ambientali, sociali e di governance (ESG) che possono influenzare l'esposizione a emittenti, settori e industrie, limitando il tipo e il numero di opportunità di investimento disponibili, il che potrebbe comportare l'esclusione di investimenti con buone performance.

Nuveen considera l'integrazione ESG come la considerazione di fattori ESG finanziariamente rilevanti all'interno del processo decisionale di investimento. La rilevanza finanziaria e l'applicabilità dei fattori ESG variano a seconda della classe di attività e della strategia di investimento. I fattori ESG possono essere uno dei tanti fattori presi in considerazione nella valutazione di una decisione d'investimento e, se non diversamente indicato nel memorandum d'offerta o nel prospetto informativo pertinente, non modificano le linee guida, la strategia o gli obiettivi d'investimento. Alcune strategie di investimento non integrano tali fattori ESG nel processo decisionale di investimento.

I dati e le affermazioni contenuti nel rapporto non sono stati verificati da una terza parte indipendente. Queste informazioni non costituiscono ricerca sugli investimenti, secondo la definizione della MiFID.

I servizi di consulenza sugli investimenti, le strategie e le competenze di TIAA Investments, una divisione di Nuveen, sono forniti da Teachers Advisors, LLC e TIAA-CREF Investment Management, LLC. Nuveen Securities, LLC, membro FINRA e SIPC.

CFA® e Chartered Fiduciary Analyst® sono marchi registrati di proprietà del CFA Institute.