

Equilibrium

Le infrastrutture saranno redditizie per gli investitori?

PUNTI CHIAVE:

- Secondo l'indagine EQUilibrium di Nuveen, gli investitori istituzionali guardano alle infrastrutture come soluzione a un'ampia gamma di sfide attuali, dalla copertura dell'inflazione al rendimento, dagli obiettivi di impatto alla mitigazione del rischio climatico.
- Il presente documento approfondisce questi risultati per esplorare lo spettro degli investimenti infrastrutturali che abbracciano i mercati pubblici e privati e le caratteristiche di investimento che sono alla base delle aspettative degli investitori.
- Gli esperti di Nuveen discutono di questa variegata gamma di opportunità di investimento e della possibilità che le infrastrutture soddisfino le aspettative degli investitori.

Le infrastrutture sono la spina dorsale di ogni economia. È un settore ampio che comprende beni e servizi essenziali per una società produttiva.

Comprende la produzione di energia, dall'elettricità e dal gas alle energie rinnovabili, e le reti di trasmissione che portano l'energia alle case e ai luoghi di lavoro. È il settore dei trasporti, da strade e ponti a porti e aeroporti, e della gestione delle acque e dei rifiuti. Comprende le infrastrutture sociali, come le strutture sanitarie e educative,

e le infrastrutture digitali, come le reti di comunicazione e i data center.

Le imprese e i consumatori nutrono grandi aspettative nei confronti dei servizi forniti dalle infrastrutture. Ma secondo la recente analisi condotta da Nuveen a livello globale lo stesso vale per gli investitori.

Gli intervistati hanno citato più spesso le infrastrutture come la loro scelta principale per raggiungere tutta una serie di obiettivi di investimento: rendimento, mitigazione dell'inflazione, generazione di un impatto positivo e per contrastare il rischio climatico. È stata anche l'asset class che ha registrato il maggior incremento su base annuale nel numero di istituzioni che prevedono di aumentare le allocazioni sugli alternativi.

Figura 1: Gli investitori puntano sulle infrastrutture per far fronte a svariati rischi e raggiungere diversi obiettivi.

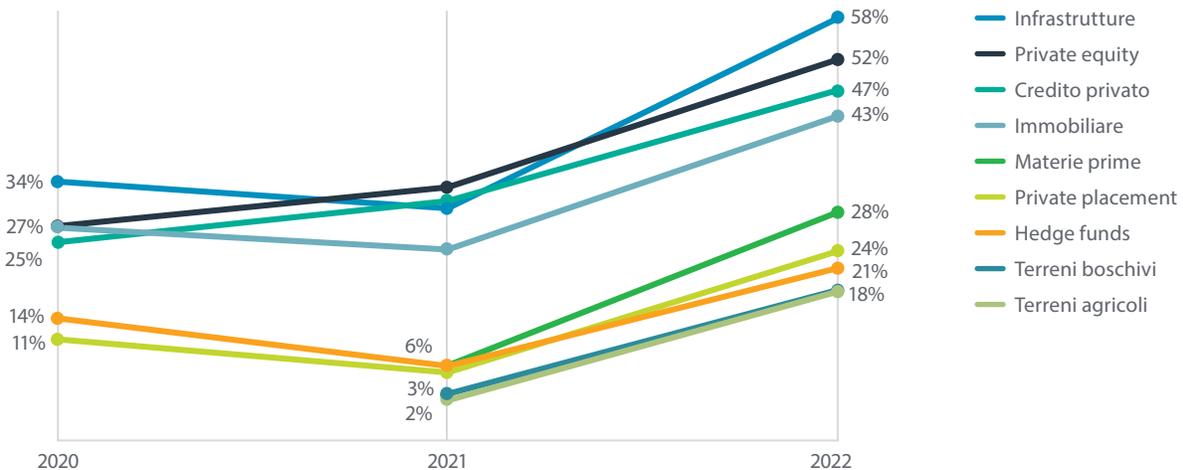
Le 3 principali scelte di asset per:

	1	2	3
Mitigazione del rischio di inflazione	Infrastrutture (private)	Infrastrutture	Commodities
Allocazione in alternativi	Infrastrutture	Private equity (quotate)	Private credit
Credito alternativo	Debito per infrastrutture	Debito senior middle market	Debito immobiliare
Impatto	Innovazioni energetiche	Progetti di infrastrutture	Abitazioni a prezzi accessibili
Contrastare rischio climatico	Infrastrutture	Azionario quotato	Private equity

Fonte: Nuveen EQUilibrium Survey, 2023.

Figura 2: Le nfrastutture registrano il maggior incremento tra le allocazioni alternative

Quali investimenti alternativi prevedete di incrementare nei prossimi due anni?



2021 Complessivo (n = 583 intervistati che attualmente investono o prevedono di investire in alternativi)
 2020 Complessivo (n = 537 intervistati che attualmente investono o prevedono di investire in alternativi)
 Fonte: Nuveen EQUilibrium Survey 2023



Biff Ourso

Global Head of Nuveen Infrastructure



Jay Rosenberg

Head of Public Real Assets

OPPORTUNITÀ E RISCHI DEGLI INVESTIMENTI IN INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E PRIVATE

D: Come spiega la popolarità delle infrastrutture tra gli investitori?

Biff: Sempre più persone riconoscono il loro potenziale di crescita. Alcuni operatori del settore parlano delle tre D che guidano la crescita delle infrastrutture.

La prima è la Digitalizzazione. La tecnologia ha trasformato molti aspetti della vita moderna e gli asset digitali sono ora una componente vitale dell'infrastruttura di un'economia moderna.

Può trattarsi di beni fisici come data center, torri di comunicazione e reti in fibra. Ma anche la digitalizzazione delle reti attuali per *migliorare l'efficienza*.

Delocalizzazione è la seconda D. Le aziende cercano di ridurre la concentrazione, i costi o altri rischi nelle loro catene di fornitura. Questo probabilmente includerà lo spostamento delle capacità produttive che attualmente sono all'estero in zone più vicine ai mercati finali. Le recenti politiche per l'energia pulita negli Stati Uniti e in Europa hanno creato incentivi per la produzione nazionale. Tutte queste azioni modificheranno il flusso di merci, con un impatto sulle infrastrutture di supporto necessarie.

La Decarbonizzazione è il terzo aspetto. Poiché le aziende, i governi e persino i consumatori cercano di ridurre le emissioni di carbonio e di passare a un mondo a zero emissioni, le implicazioni e le opportunità di investimento nell'energia pulita e nelle relative infrastrutture sono enormi.

La politica governativa a livello globale sta facendo una grande differenza. Negli Stati Uniti, abbiamo l'*Inflation Reduction Act* con crediti d'imposta per incentivare gli investimenti nella generazione di energia pulita, nell'idrogeno e nello stoccaggio dell'energia, tra le altre cose. Sono

previste anche agevolazioni per i fattori produttivi di origine statunitense in modo da stimolare la crescita dell'industria manifatturiera americana e gli investimenti lungo tutta la catena del valore. Inizialmente si prevedeva che la spesa per l'energia pulita legata alla legge si aggirasse intorno ai 400 miliardi di dollari, ma ora alcuni stimano che potrebbe raggiungere gli oltre mille miliardi di nuovi investimenti.

Misure politiche simili sono in corso di attuazione in Europa con *Repower EU* e il piano industriale *Green Deal* per sostenere la transizione energetica e ridurre la dipendenza dal petrolio e dal gas russo. Anche i Paesi asiatici (Australia, Corea del Sud e Giappone) hanno adottato politiche a sostegno dello sviluppo della produzione di energia pulita.

Jay: A queste tendenze strutturali che stanno ridisegnando l'economia globale si aggiungono le interessanti caratteristiche intrinseche degli investimenti in infrastrutture. Gli asset infrastrutturali sono spesso monopolistici o quasi monopolistici, a causa dei servizi essenziali che forniscono, delle loro dimensioni e della loro natura ad alta intensità di capitale. Data la necessità delle infrastrutture per il nostro modo di vivere, la domanda di servizi o di prodotti è relativamente stabile. Le minacce competitive limitate e le caratteristiche anelastiche della domanda la rendono meno sensibile ai cicli economici e ai cambiamenti delle condizioni di mercato.

Sono anche una fonte di reddito stabile, poiché il flusso di cassa è generato da contratti a lungo termine, concessioni o flussi di entrate stabili basati su tariffe. Per molti asset infrastrutturali sono previsti meccanismi di adeguamento dei rendimenti all'inflazione e al costo del capitale. Le caratteristiche di reddito e di conservazione del capitale rendono la correlazione e il beta relativamente bassi e i rendimenti interessanti.

D: Cosa possono aspettarsi gli investitori in infrastrutture in un contesto di tassi elevati e inflazione elevata?

Jay: I rendimenti di molti asset infrastrutturali possono adeguarsi alle variazioni dell'inflazione o del costo del capitale, il che rappresenta un vantaggio in questo contesto. Ciò è particolarmente importante per gli asset o i settori altamente regolamentati. Quando il costo del capitale, dell'energia e di altri fattori produttivi aumenta, gli operatori possono trasferire i costi ai consumatori o realizzare rendimenti più elevati.

Biff: L'effetto dell'aumento dei tassi di interesse ha molte sfumature. Dipende dall'asset, dalla

struttura di finanziamento e anche dalle tendenze del settore. In Nuveen siamo molto prudenti sull'uso della leva finanziaria. Finora, quindi, i tassi più elevati non hanno rappresentato un rischio eccessivo per i nostri portafogli. Tuttavia, l'aumento dell'inflazione e dei tassi comporta un aumento dei costi dei progetti *greenfield* e delle spese in conto capitale, per cui è necessario studiare attentamente gli aspetti economici prima di procedere con nuovi investimenti.

L'aumento dei tassi influisce ovviamente anche sui tassi di sconto e sulle decisioni di investimento. Monitorando il mercato e le valutazioni, in particolare negli Stati Uniti, nel primo semestre abbiamo assistito a un certo rallentamento nell'impiego dei capitali. Ma gli spread tra domanda e offerta hanno iniziato ad aggiustarsi, con le aspettative dei venditori che si avvicinano a quelle degli acquirenti e il mercato sembra aprirsi, forse più a favore degli acquirenti.

D: In che modo le caratteristiche dell'investimento differiscono tra infrastrutture private e pubbliche?

Biff: I driver di rendimento sottostanti a livello di asset sono in gran parte simili tra le infrastrutture private e quelle quotate, ma ci si aspetterebbe che le infrastrutture quotate presentino una maggiore volatilità rispetto agli asset privati, che sono valutati meno frequentemente. Le infrastrutture private beneficiano anche della selezione

individuale degli asset e della creazione di valore da parte di gestori esperti. Inoltre, è più probabile che alcuni asset siano accessibili nei mercati privati che in quelli pubblici, ad esempio la generazione di energia distribuita e alcuni asset di infrastrutture sociali come le strutture mediche o educative.

Jay: Sì, i prezzi delle infrastrutture quotate in borsa reagiscono più rapidamente ai cambiamenti delle condizioni, poiché si tratta di un mercato molto più liquido.

Alcuni tipi di investimenti sono più facilmente disponibili sui mercati pubblici rispetto a quelli privati. Questo vale soprattutto per molti asset infrastrutturali in tutto il mondo, come le utility di trasmissione e distribuzione e gli aeroporti, dove le società quotate sono proprietari o *gestori importanti*.

Ritengo che le infrastrutture pubbliche offrano maggiori possibilità di diversificazione. Gli investitori possono diversificare tra regioni e Paesi, oltre che tra settori. Ciò significa che gli investitori possono orientare i portafogli verso – o lontano da – temi specifici. Inoltre, i portafogli di infrastrutture quotate possono essere aggiustati in tempi relativamente brevi per adattarsi ai diversi contesti di mercato, con fattori come il beta o la ciclicità che possono essere messi a punto.

Jay: Anche l'orizzonte temporale e le esigenze di liquidità sono considerazioni ovvie. Con quale frequenza gli investitori intendono ribilanciare?

Figura 3: Le opportunità offerte dalla infrastrutture



Trasporti

- Aeroporti
- Porti
- Ferrovie/ trasporto pubblico
- Strade a pagamento
- Ponti
- Costruzioni/ Concessioni
- Parcheggi



Energia e servizi di pubblica utilità

- Energie rinnovabili
- Trasmissione elettrica
- Condotte
- Biocarburanti
- Servizi di distribuzione del gas
- Infrastrutture idriche
- Servizi di distribuzione dell'elettricità



Comunicazioni

- Torri di telefonia cellulare
- Datacenter
- Reti in fibra ottica
- Sistemi satellitari



Infrastrutture sociali

- Ospedali e strutture sanitarie
- Gestione di strutture governative in outsourcing
- Strutture educative
- Alloggi per studenti

Fonte: Nuveen

Quanto vogliono essere tattici? Le risposte a questo tipo di domande dovrebbero aiutare ad orientare le allocazioni tra asset pubblici e privati.

Biff: In termini di *investimenti* lungo la struttura del capitale, riteniamo che i mercati privati offrano opportunità interessanti. Analogamente alle domande sollevate da Jay, gli investitori dovranno valutare gli obiettivi di rendimento e di rischio del proprio portafoglio e considerare anche il valore relativo degli investimenti lungo la struttura del capitale, a seconda del momento del ciclo economico.

D: Dove vedete attualmente le opportunità nel settore delle infrastrutture?

Biff: Le tre D menzionate in precedenza – digitalizzazione, decarbonizzazione e delocalizzazione – sono tutte supportate da diversi fattori.

Con la rapida crescita dei dati, la definizione di infrastruttura essenziale si sta evolvendo rapidamente nel settore digitale. Questo porterà a un aumento degli investimenti in aree come i data center, le piccole celle, la fibra ottica e le aziende che abilitano le comunicazioni moderne, supportano il cloud e forniscono funzioni e servizi aziendali IT fondamentali.

Il settore delle telecomunicazioni è anche maturo per una continua innovazione tecnologica. Ciò creerà nuovi rischi e nuove opportunità. L'infrastruttura tradizionale ha visto un sottoinvestimento nella tecnologia, quindi è ragionevole aspettarsi un'evoluzione verso una maggiore integrazione tecnologica degli asset e delle aziende.

Anche le opportunità del mercato privato nelle imprese di servizi infrastrutturali sono un'area che dovrebbe trarre vantaggio dall'impulso dato alle infrastrutture dalle politiche governative. Queste aziende forniscono servizi essenziali, spesso imposti dalla legge, a sostegno del più ampio sistema infrastrutturale e sono spesso supportate da contratti pluriennali. Un esempio recente del nostro portafoglio è rappresentato dalle aziende che si occupano di riparazione e manutenzione di vagoni ferroviari.



Rispetto agli anni scorsi, ci sono opportunità più diffuse, in quanto vediamo condizioni più favorevoli nella maggior parte dei settori e delle aree geografiche.

Jay: Rispetto agli anni scorsi, ci sono opportunità più diffuse, in quanto vediamo condizioni più favorevoli nella maggior parte dei settori e delle aree geografiche. Un'area dei nostri portafogli su cui abbiamo continuato a focalizzarci negli ultimi anni è stata quella delle infrastrutture energetiche nordamericane, come i gasdotti. Queste società hanno flussi di cassa contrattualizzati, in genere con meccanismi automatici di adeguamento delle tariffe che consentono ai ricavi di superare gli aumenti dei costi. I gasdotti tendono inoltre ad avere spese di capitale limitate per la manutenzione, bassi requisiti di manodopera e una lunga durata. Inoltre, vendono la capacità in eccesso in mercati forti. Il profilo di crescita è rafforzato anche dalla crescente domanda di energia nordamericana, in particolare di gas naturale liquefatto (GNL), verso mercati al di fuori del Nord America.

Il settore dei rifiuti presenta dinamiche simili, con solidi meccanismi per trasferire l'impatto dell'inflazione ai clienti in tempi relativamente brevi. Le aziende di rifiuti sono inoltre ben posizionate in caso di rallentamento dell'economia, in quanto una domanda relativamente stabile per le loro operazioni si trasforma in un potere di determinazione dei prezzi sostenuto per le aziende.

L'aumento dei tassi d'interesse e la forza dell'economia hanno rappresentato dei relativi venti contrari per le aziende di servizi pubblici regolamentati, ma la nostra visione è sempre più costruttiva grazie al ritardo con cui il costo del capitale aumenta rispetto ai ricavi, ai modelli di business difensivi con un buon flusso di cassa e alla visibilità degli utili in un contesto di potenziale rallentamento della crescita economica. Inoltre, un contesto politico favorevole negli Stati Uniti, come quello dato dall'*Inflation Reduction Act*, favorisce le opportunità di crescita del capex.

Al di fuori del Nord America, le opportunità di investimento sono diventate più interessanti anche perché gli impatti della guerra e dei rischi geopolitici sono stati meglio compresi e molte restrizioni di viaggio legate alla pandemia di Covid sono state abolite.

D: Quali sono le opportunità nella transizione energetica e nella sicurezza? In che modo gli investitori utilizzano le infrastrutture come parte dei loro obiettivi di riduzione delle emissioni di CO2?

Biff: Quando si parla di decarbonizzazione, il mercato di riferimento copre l'intero ecosistema delle infrastrutture energetiche. Questo comprende la generazione di energia pulita, ma anche le infrastrutture come lo stoccaggio dell'energia,

la termovalorizzazione, la distribuzione e la trasmissione dell'energia. Negli Stati Uniti è una sfida trasportare l'energia dalle aree remote in cui viene prodotta – si pensi alle turbine eoliche nel mezzo degli Stati Uniti – ai centri industriali e urbani in cui viene consumata.

Inoltre, vediamo un ruolo per la generazione di energia pulita sia a livello di utility che di generazione più locale e *distribuita*, dove la produzione è più vicina al consumatore finale. Entrambe le strategie saranno importanti. Tutti questi sottosectori sono fondamentali per raggiungere gli obiettivi di zero emissioni di CO₂ entro il 2050.

Jay: Tra i settori del mercato che trarranno i maggiori benefici dalla transizione energetica vi sono le utility elettriche, che hanno elevate opportunità per effettuare investimenti in quanto devono *ridurre* l'intensità delle emissioni di CO₂, le energie rinnovabili pure play, come l'eolico, il solare e l'idroelettrico, e la trasmissione elettrica, che Biff sottolinea essere fondamentale per la crescita delle energie rinnovabili. Molte aziende energetiche affermate sono in prima linea nella transizione energetica, mentre altre sono parte integrante della catena di approvvigionamento. Anche alcuni trasporti potrebbero trarre vantaggio dal cambiamento dei comportamenti a favore di opzioni a più basse emissioni di CO₂. Ecco quindi le opportunità offerte dal trasporto di massa, dal passaggio dai voli a corto raggio in Europa e Giappone al trasporto ferroviario di passeggeri a minore intensità di emissioni di CO₂ e dal trasporto ferroviario di merci al posto del trasporto su gomma.

Gli investitori stanno cercando attivamente di ridurre l'esposizione alle emissioni di CO₂. Lo constatiamo grazie al crescente interesse per la nostra strategia globale per le infrastrutture pulite (che si concentra sulle società che contribuiscono in modo significativo alla transizione energetica, alla gestione dei rifiuti e alla fornitura di acqua) e per la nostra strategia globale di riduzione delle emissioni di CO₂ nel settore immobiliare.

D: Le aspettative degli investitori in materia di infrastrutture sono realistiche? Quali sono i rischi per le loro ipotesi?

Biff: La risposta breve è sì: gli investitori possono aspettarsi che le infrastrutture offrano una serie di soluzioni di portafoglio. I vantaggi delle infrastrutture, come la protezione dall'inflazione, la fornitura di servizi essenziali, l'anelasticità della domanda nei vari cicli, fanno sì che esse possano essere adatte a soddisfare molti obiettivi

d'investimento. Tuttavia, è bene tenere a mente che ciò avviene solo nell'ambito di un portafoglio ampiamente diversificato.

Oltre ai rischi di investimento standard, la selezione dei gestori è importante, poiché la selezione degli asset sottostanti e la struttura dell'investimento sono cruciali. Gli investitori devono anche tenere presente, in particolare nel caso delle infrastrutture private, che i costi di transazione sono più elevati e la liquidità è più bassa, il che significa di solito costi di conversione più elevati e periodi di detenzione più lunghi.

Jay: Questo è un contesto favorevole alle infrastrutture per tutte le ragioni che abbiamo discusso. Ma è un errore fare di tuttata l'erba un fascio nelle infrastrutture. L'asset class offre uno spettro di opportunità e un'ampia diversificazione che i gestori attivi possono utilizzare per navigare in un mercato in continua evoluzione.

Rispetto ad altre asset class, vi sono rischi più rilevanti per le infrastrutture: politici, normativi e imprevisti o disastri naturali. Negli Stati Uniti, ad esempio, esistono numerose autorità di regolamentazione delle utility, così come esistono numerosi Stati, per cui gli investitori devono tenere conto di prospettive diverse in base alla geografia e all'esposizione agli asset. Inoltre, la regolamentazione e la politica possono spesso sorprendere. In Europa, ad esempio, alcuni governi hanno imposto tasse sugli extra-profitti ai fornitori di infrastrutture dopo un'impennata dei prezzi dell'energia.

Negli Stati Uniti, abbiamo visto le aziende di utility essere sottoposte a controlli e persino fallire a causa di guasti alle apparecchiature che hanno provocato incendi boschivi. Questi tipi di rischi di catastrofe sono sempre più frequenti.

Per gli investitori, quindi, la liquidità e la diversificazione, combinate con una gestione attiva incentrata su un processo decisionale informato, possono migliorare i rendimenti e mitigare i rischi di un'asset class già interessante.

TRANSIZIONE ENERGETICA: OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO NELLE INFRASTRUTTURE

Secondo la nostra indagine EQuilibrium, le interruzioni dell’approvvigionamento energetico influenzeranno in modo determinante le strategie di investimento nei prossimi cinque anni, con il 75% degli intervistati che le considera il megatrend principale.

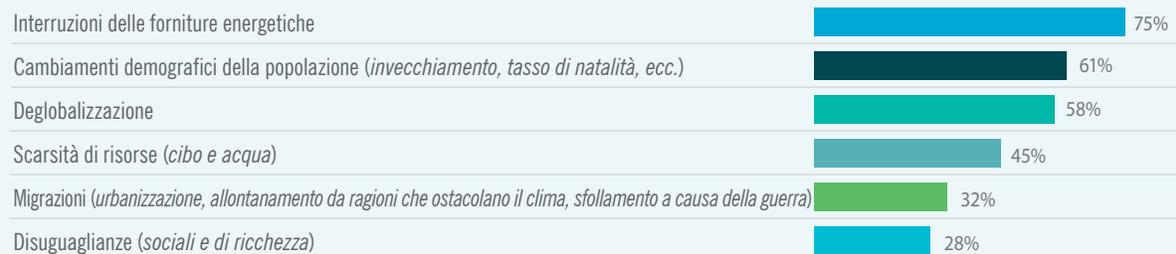
L’attenzione alla sicurezza energetica – ridurre la dipendenza dai combustibili importati e salvaguardare le forniture energetiche – è solo uno degli elementi della transizione energetica. Essa comprende anche la decarbonizzazione delle fonti attuali e il passaggio alla generazione, allo stoccaggio e alla distribuzione di energia pulita.

Questo crea un ricco set di opportunità per gli investitori che possono creare portafogli diversificati a livello globale o concentrarsi su temi d’investimento specifici:

- Generazione, distribuzione e stoccaggio di energia rinnovabile
- Fornitura di materie prime infrastrutturali per la decarbonizzazione
- Stoccaggio e distribuzione di gas naturale
- Soluzioni di riciclaggio
- Decarbonizzazione del consumo energetico
- Digitalizzazione del settore energetico
- Cattura della CO2

Figura 4: I megatrend influenti per i prossimi cinque anni

Quali dei seguenti megatrend prevedete che influenzeranno maggiormente la vostra strategia di investimento nei prossimi cinque (5) anni? (n=726)



Source: Nuveen Equilibrium 2023 Survey

Le infrastrutture sono in prima linea nella transizione energetica. Gli investitori possono accedere alle infrastrutture in diversi modi, a seconda degli obiettivi di investimento e della strategia di asset allocation.

In Nuveen, i nostri principali temi d’investimento si concentrano sulla transizione energetica, sui trasporti, sul digitale e sui settori ambientale e sociale. Investiamo in tutta la struttura del capitale in asset e progetti in tutto il mondo, dallo sviluppo alla costruzione fino alla gestione.

Strategia	Obiettivi e temi di investimento		Regione	Pubblico	Privato	Debito	Equity
	Reddito	Capitale					
Global infrastructure	✓	✓	Globale	✓			✓
Global clean infrastructure		✓	Globale	✓			✓
Global clean energy	✓	✓	Globale		✓		✓
Project finance debt	✓		Globale		✓	✓	
Energy infrastructure credit	✓	✓	Nord America		✓	✓	
Energy transition credit	✓	✓	Europa		✓	✓	
European core renewables	✓	✓	Europa		✓		✓
Commercial property assessed clean energy (C-PACE)	✓		Stati Uniti		✓	✓	

Fonte: Nuveen

A proposito di Nuveen

Nuveen, società d'investimenti di TIAA - una delle maggiori istituzioni finanziarie statunitensi - offre un'ampia gamma di soluzioni d'investimento finalizzate a raggiungere gli obiettivi finanziari di lungo termine di investitori istituzionali e privati. Con 1,1 trilioni di dollari di patrimonio in gestione al 30 giugno 2023, Nuveen è presente in 27 Paesi.

Nuveen offre agli investitori un'ampia gamma di strategie alternative liquide (Ucits) e illiquide tra cui immobiliare e asset reali (terreni agricoli, boschi, infrastrutture), private equity e private debt, oltre agli asset tradizionali e al reddito fisso.

Per maggiori informazioni, visitate nuveen.com.

Risorse aggiuntive 

[Equilibrium 2023 survey](#)

Note finali

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 o delle circostanze specifiche di un particolare investitore e non suggeriscono alcuna linea d'azione specifica. Le decisioni di investimento devono essere prese in base agli obiettivi e alle circostanze dell'investitore e in consultazione con i suoi consulenti.

Le opinioni e i pareri espressi sono a scopo informativo ed educativo solo alla data di produzione/scrittura e possono cambiare senza preavviso in qualsiasi momento in base a fattori quali le condizioni di mercato o gli sviluppi legali e normativi. Tutte le informazioni sono state ottenute da fonti ritenute affidabili, ma la loro accuratezza non è garantita. 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 di mercato e la composizione proposta o prevista del portafoglio. Eventuali modifiche alle ipotesi formulate nella preparazione di questo materiale potrebbero avere un impatto significativo sulle informazioni qui presentate.

I risultati passati non sono garanzia di risultati futuri. L'investimento comporta un rischio; è possibile una perdita del capitale. Le presenti informazioni non costituiscono ricerca in materia di investimenti secondo la definizione della MiFID. Tutte le informazioni sono state ottenute da fonti ritenute affidabili, ma la loro accuratezza non è garantita. Non vi è alcuna dichiarazione o garanzia circa l'accuratezza, l'affidabilità o la completezza, né alcuna responsabilità per le decisioni basate su tali informazioni, e non si deve fare affidamento su di esse.

Rischi e altre considerazioni importanti

La concentrazione in titoli legati alle infrastrutture comporta rischi settoriali e di concentrazione, in particolare una maggiore esposizione a rischi economici, normativi, politici, legali, di liquidità e fiscali avversi associati a MLP e REIT.

Questo materiale è presentato solo a scopo informativo e può cambiare in risposta alle mutevoli condizioni economiche e di mercato. Questo materiale non intende essere una raccomandazione o un consiglio di investimento, non costituisce una sollecitazione all'acquisto o alla vendita di titoli e non viene fornito a titolo fiduciario. Le informazioni fornite non tengono conto degli obiettivi o delle circostanze specifici di un particolare investitore, né suggeriscono alcuna linea d'azione specifica. I professionisti finanziari dovrebbero valutare in modo indipendente i rischi associati ai prodotti o servizi ed esercitare un giudizio indipendente rispetto ai propri clienti. Alcuni prodotti e servizi potrebbero non essere disponibili per tutte le entità o persone. I rendimenti passati non sono indicativi di risultati futuri.

Le previsioni economiche e di mercato sono soggette a incertezza e possono cambiare in base alle diverse condizioni di mercato e agli sviluppi politici ed economici. Come asset class, gli asset reali sono meno sviluppati, più illiquidi e meno trasparenti rispetto alle asset class tradizionali. Gli investimenti saranno soggetti ai rischi generalmente associati alla proprietà di beni immobiliari e agli investimenti esteri, inclusi cambiamenti nelle condizioni economiche, valori valutari, rischi ambientali, costo e capacità di ottenere assicurazioni e rischi relativi al leasing di proprietà.

Nuveen offre soluzioni di consulenza sugli investimenti attraverso i suoi specialisti in investimenti. Queste informazioni non costituiscono una ricerca sugli investimenti, come definita dalla MiFID

Nuveen, LLC provides investment services through its investment specialists. This information does not constitute investment research, as defined under MiFID.

nuveen

A TIAA Company