

nuveen

A TIAA Company

Sostenibilità dei real asset quotati

*Soddisfare i bisogni di oggi e
preparare la strada alla prossima
generazione*



Sommario

PANORAMICA

- 4 Introduzione
- 5 Messaggio dai nostri leader
- 6 Sostenibilità dei real asset quotati
- 7 Dinamiche di domanda e offerta nell'ambito della transizione energetica

SOSTENIBILITÀ

- 10 Dare forma all'economia circolare
- 11 Tesi di investimento sostenibile
- 12 Teoria del cambiamento
- 13 La nostra filosofia di investimento responsabile

GLOBAL CLEAN INFRASTRUCTURE IMPACT (GCII)

- 16 Scenario di mercato
- 19 Casi di studio
- 24 KPI di sostenibilità

GLOBAL REAL ESTATE CARBON REDUCTION (GRECR)

- 28 Scenario di mercato
- 32 Casi di studio
- 37 KPI di sostenibilità

INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

- 41 Regolamento UE relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (SFDR)
- 42 Glossario

Panoramica

Introduzione ▶

Messaggio dai
nostri leader ▶

Transizione verso
la sostenibilità ▶

Dinamiche di domanda e offerta
nell'ambito della transizione energetica ▶



Introduzione alla piattaforma che gestisce i real asset quotati di Nuveen

La creazione della piattaforma che gestisce i real asset quotati di Nuveen risale al 2005, quando la società ha istituito il relativo team.

Inizialmente il team si è dedicato alla gestione della strategia real estate US esistente; in seguito, nel 2007, è stato pioniere nel settore delle infrastrutture quotate, con il lancio di una delle prime strategie dedicate alle infrastrutture del Nord America. Nel 2011, il team ha nuovamente innovato il mercato con l'introduzione di una strategia diversificata sui real asset che mira a fornire un rendimento costante e minor volatilità investendo il capitale in titoli legati alle infrastrutture e titoli immobiliari a livello globale.

Una strategia immobiliare globale dedicata è stata poi lanciata nel 2018. Nel corso del tempo, la considerazione dei fattori ESG finanziariamente rilevanti è diventata una parte fondamentale della missione del team volta ad offrire ai propri investitori rendimenti superiori corretti per il rischio. Di conseguenza, nel 2022 e nel

2023 sono state aggiunte all'offerta le varianti sostenibili delle strategie globali relative ai titoli legati alle infrastrutture e ai titoli immobiliari.

Oggi la piattaforma che gestisce i real asset quotati è tra le migliori al mondo con 5,8 miliardi di dollari gestiti (AUM) tramite strategie tradizionali, sostenibili e personalizzate su titoli quotati di tipo immobiliare e legati alle infrastrutture (dati al 31 dicembre 2023). La piattaforma si fonda sulla coerenza dei processi e delle persone tra le varie strategie e considera un'ampia gamma di scenari di mercato.

Con la crescita degli asset, il team ha integrato talenti a livello globale e ora vanta un gruppo consistente ed esperto composto da 16 professionisti di real asset quotati, con una media di oltre 20 anni di esperienza nel settore, ed è guidato da Ben Kerl, Head of Listed Real Assets.

Messaggio dai leader



Benjamin T. Kerl

Head of Listed Real Assets, Portfolio Manager

Sono lieto di presentare la prima relazione di sostenibilità della piattaforma di real asset quotati di Nuveen, che testimonia l'impegno del team real asset nei confronti delle pratiche di investimento responsabile. Dopo un approccio iniziale, nel 2005, con la gestione di un'unica strategia, la piattaforma ha attraversato una fase di espansione fino a raggiungere 5,8 miliardi di dollari* investiti in una gamma di titoli quotati immobiliari e legati alle infrastrutture, includendo il capitale investito per conto dei clienti nei settori immobiliare e delle infrastrutture pulite allineati agli accordi di Parigi.

L'approccio del team agli investimenti responsabili si basa sulla trasparenza e sulla responsabilità e deriva da una convinzione fondamentale: le società che si comportano in modo etico e danno priorità alla sostenibilità diventeranno leader di mercato. Ci impegniamo ad investire di conseguenza, ma non solo perché è "la cosa giusta da fare". A nostro avviso, la transizione verso un'economia a basse emissioni di CO₂ è, e continuerà a essere, la tendenza economica più interessante per i decenni a venire, contribuendo a trasformare le attività operative, stimolare nuove opportunità e creare valore per gli investitori, a beneficio delle comunità e di un pianeta in salute.

Desidero esprimere la mia gratitudine al team per la sua dedizione e passione, ai colleghi della piattaforma per gli investimenti responsabili per la loro esperienza illuminante e a tutti gli altri partner di Nuveen per il loro incrollabile sostegno. Insieme stiamo contribuendo ad affrontare le sfide di oggi e a preparare la strada per il cambiamento sociale e ambientale positivo di domani.

*AUM al 30 giugno 2024.



Amy O'Brien

Global Head of Responsible Investing

Il 2023 è stato un altro anno di eventi climatici senza precedenti che ha posto delle sfide, ma anche creato delle opportunità di investimento sulla scia degli eventi reali e del cambiamento nei comportamenti umani in risposta ad essi. Gli stakeholder del settore pubblico e privato hanno lavorato per soddisfare una domanda di soluzioni per l'energia pulita in costante aumento a livello globale, muovendosi in un mondo complesso, caratterizzato da iniziative politiche, regolamenti e concorrenza per il capitale.

Nel 2024, la transizione verso l'energia pulita continuerà a contribuire all'evoluzione delle nostre piattaforme d'investimento, in un contesto di crescente domanda di mercato e necessità di finanziamento:

Movimento di capitali. Il passaggio dai combustibili fossili alle fonti di energia a basse emissioni di CO₂ è ben avviato. Entro il 2030, si prevede che la spesa in conto capitale globale per questa transizione crescerà fino a 3-5 mila miliardi di dollari l'anno, ossia da due a quattro volte la spesa attuale. Questa tendenza multimiliardaria proseguirà probabilmente per decenni.

Esigenze dei clienti. Dall'indagine EQuilibrium Institutional Investor Survey condotta nel 2024 è emerso che l'88% degli intervistati è focalizzato sulla transizione

verso l'energia pulita. Ciò comporta una robusta domanda di ulteriori opportunità di investimento, ostacolate, tuttavia, dalle disparità politiche e normative a livello globale.

Il ruolo del settore immobiliare. Il fulcro di un'economia a zero emissioni è la decarbonizzazione degli immobili, un compito reso più impegnativo dalla crescita della popolazione a livello urbano e dall'aumento dei consumi energetici. Il settore immobiliare è responsabile di circa il 40% delle emissioni globali di anidride carbonica; di conseguenza, la sostituzione dei cosiddetti "brown building" (con un'elevata impronta di CO₂) con immobili "green" è essenziale per il contenimento della crisi climatica.

Sono orgogliosa dell'impegno di Nuveen e della forza della nostra piattaforma per gli investimenti responsabili. Sono inoltre fiduciosa nella capacità dei nostri professionisti operativi nel settore dei real asset quotati di continuare a smobilizzare il capitale necessario per finanziare la transizione verso l'energia pulita e ridurre le emissioni di CO₂ del costruito. Centrare l'obiettivo della sostenibilità per le generazioni future, soddisfacendo al contempo le esigenze degli investitori di oggi, è la sfida a cui sto lavorando con passione.

Sostenibilità dei real asset quotati

“ Riteniamo che i real asset beneficeranno dei megatrend globali che dovrebbero persistere con l’alternarsi dei cicli di mercato nel corso delle generazioni. In particolare, il continuo esodo della popolazione verso le aree urbane e l’aumento della domanda di energia da parte di una popolazione sempre più numerosa e di un ceto medio in crescita dovrebbero guidare la transizione verso fonti energetiche a basse emissioni di CO₂ e un’economia a zero emissioni.”



Noah P. Hauser, CFA®
Head of Infrastructure Investments,
Portfolio Manager

La trasformazione verso un’economia a zero emissioni porta con sé un’enorme opportunità di investimento nei titoli quotati immobiliari e legati alle infrastrutture.

Nel 1987, le Nazioni Unite hanno definito la sostenibilità come capacità di “soddisfare i bisogni della generazione attuale, senza compromettere le necessità di quelle future”. Oggi i cambiamenti climatici e il degrado dell’ambiente minacciano questa capacità, come dimostrano questi dati:

- Il mondo sta perdendo circa il 2% del suo stock di capitale naturale¹ su base annua;²
- a meno che non vengano prese misure specifiche e quantificabili, si prevede che i danni fisici causati dal cambiamento climatico raggiungano i 2.328 mila miliardi di dollari dal 2025 al 2100,³ anche se nuove ricerche suggeriscono che questa stima potrebbe essere stata formulata troppo al ribasso;
- circa il 90% dei danni allo stock di capitale naturale causati dai cambiamenti climatici impatterà il 50% dei paesi e delle regioni più povere del mondo.⁴

Nel 2024, l’Organizzazione mondiale della meteorologia ha osservato che “l’obiettivo dell’Accordo di Parigi di limitare il riscaldamento globale a 1,5 gradi Celsius è appeso a un filo. Non è ancora saltato, ma è appeso a un filo.”⁵

La maggior parte degli economisti concorda sul fatto che sia necessario il pagamento di un corrispettivo per le emissioni di anidride carbonica per contribuire ad accelerare la transizione verso le basse emissioni, e la teoria suggerisce che questo corrispettivo dovrebbe essere pari ai costi sociali sostenuti dalla comunità. Per il 2023, i policymaker stimano che tali costi siano pari a 204 dollari per tonnellata di anidride carbonica equivalente (tCO₂e). Nel 2023 il prezzo medio ponderato a livello mondiale è stato di soli 23 dollari/tCO₂e. Ad oggi, solo alcuni paesi europei e l’Uruguay hanno attuato una politica di pricing superiore a 60 dollari/tCO₂e, che si colloca comunque ben al di sotto sia dei costi pubblici stimati sia delle cifre suggerite dalla Banca Mondiale che prevede un prezzo compreso tra i 226 e i 385 dollari/tCO₂e entro il 2030.⁶

Indipendentemente dall’evoluzione del prezzo dell’anidride carbonica, per invertire la rotta ed evitare gli effetti più dannosi del riscaldamento globale, saranno necessari circa 275 trilioni di dollari di spesa globale complessiva in beni fisici fino al 2050.⁷ Ciò rappresenta un’enorme opportunità d’investimento che pone la piattaforma di real asset quotati di Nuveen al centro della transizione sostenibile, in quanto una buona parte di questa spesa proverrà dalla spesa in conto capitale stanziata da società detenute nei nostri portafogli che continueranno a soddisfare le esigenze di base come alloggi, energia e acqua.

Dinamiche di domanda e offerta nell'ambito della transizione energetica

Sebbene i mercati finanziari tendano a concentrarsi sull'offerta di energia pulita, sia la riduzione della domanda di energia da combustibili fossili sia la stimolazione della domanda di energia pulita sono altrettanto fondamentali per la transizione energetica. Infatti, l'Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) sottolinea che le misure prese sul fronte della domanda possono ridurre le emissioni di gas a effetto serra (GHG) nei settori di uso finale - come gli edifici commerciali - del 40%-70% entro il 2050 rispetto a uno scenario "business-as-usual".

Nuveen è posizionata al centro della dinamica domanda/offerta. Alcune delle società presenti nei nostri portafogli di real asset quotati aumentano attivamente l'offerta di energia rinnovabile, mentre altre riducono la domanda di energia e si approvvigionano di energia pulita attraverso i Power Purchase Agreements (PPA), ovvero gli accordi contrattuali tra acquirenti e fornitori di energia. Inoltre, molte delle nostre società in portafoglio accelerano l'abbandono del carbone, riducendo in modo sostanziale le emissioni di gas a effetto serra. Infine, i nostri impegni diretti con le società in portafoglio si concentrano spesso su meccanismi come la cartolarizzazione⁸ per un'uscita ancora più rapida dalle centrali a carbone.

Le prospettive della domanda a lungo termine per i fornitori di energia elettrica pulita sono positive, visti gli sforzi diffusi per ridurre le emissioni di gas a effetto serra attraverso l'elettrificazione. Nel frattempo, i progressi

dell'intelligenza artificiale (IA) e la conseguente domanda di energia per i data center rappresentano un potenziale stimolo per l'offerta. Ad esempio, tre leader di settore come Microsoft, Brookfield Asset Management e Brookfield Renewable Partners, hanno recentemente annunciato una partnership per una serie di PPA destinati a sviluppare oltre 10,5 gigawatt (GW) in termini di capacità di energia rinnovabile. Nel complesso, la capacità di generare energia attraverso PPA a livello globale è cresciuta del 12% nel 2023⁹ e la decarbonizzazione delle imprese continuerà a stimolare la domanda di questi accordi, consentendo un'ulteriore diffusione delle energie rinnovabili.

Al di là dell'energia pulita, l'attenzione alla domanda si estende ad altre aree di prodotti e servizi a basse emissioni di CO₂. Ad esempio, gli sviluppatori immobiliari possono stabilire che i materiali da costruzione debbano contenere una certa percentuale di contenuto riciclato o di sostanze create con processi a bassa intensità di carbonio. Tali requisiti inviano un forte segnale in termini di domanda ai produttori di questi materiali a monte della filiera. Ciò contribuisce

a ridurre i rischi di investimento nei titoli legati alle soluzioni climatiche, e a sostenere il finanziamento di queste ultime, consentendo una produzione su scala.

Un'altra dinamica legata alla transizione che guida il nostro approccio agli investimenti è l'anticipazione dei trend legati all'effetto di sostituzione, come ad esempio, il passaggio dal trasporto su gomma a quello ferroviario per lo spostamento di persone e merci. Il trasporto ferroviario utilizza solo il 2% dell'energia del settore dei trasporti, ma movimentava l'8% dei passeggeri che si spostano con mezzi motorizzati e il 7% delle merci.¹⁰ L'urbanizzazione e la transizione verso un'economia a basse emissioni di CO₂ rappresentano per il segmento ferroviario un'aspirata strutturale e un'opportunità di rendimento.



Riteniamo che la transizione energetica sia destinata a subire un'accelerazione, a vantaggio delle strategie di sostenibilità offerte dalla nostra piattaforma di real asset quotati. Il confronto dei nostri portafogli con i benchmark globali mostra l'allineamento dei nostri investimenti con gli Obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite.

Decarbonizzazione delle imprese: impegni e previsioni

Global Real Estate Carbon Reduction (GRECR)

69%

delle società in portafoglio hanno un Science Based Target rispetto al 48,6% del benchmark (FTSE EPRA Nareit Developed Index)

Global Clean Infrastructure Impact (GCII)

41%

delle società in portafoglio hanno un Science Based Target rispetto al 25,3% del benchmark (50% S&P Global Infrastructure Index, 50% S&P Global 1200 Utilities Sector Capped Index)

Tutti i dati sopra elencati si riferiscono al 31 dicembre 2023.

Capex: energia pulita vs combustibili fossili (rapporto)

- Economia globale: 1,74 mila miliardi in energia pulita contro 1,04 mila miliardi in combustibili fossili (1,7:1); entro il 2030 è necessario raggiungere un rapporto di 10:1 per essere in linea con il contenimento del riscaldamento climatico a 1,5 gradi.
- La strategia Global Clean Infrastructure Impact conta 1,6 miliardi di dollari di investimenti in energia pulita per ogni milione di dollari di investimenti in combustibili fossili (1.556:1), ben al di sopra del benchmark, 50% S&P Global Infrastructure Index, 50% S&P Global 1200 Utilities Sector Capped Index con 143 milioni di dollari di investimenti in energia pulita per ogni milione di dollari di investimenti in combustibili fossili (143:1)

Sostenibilità

Dare forma all'economia circolare ▶

Tesi di investimento sostenibile ▶

Teoria del cambiamento ▶

La nostra filosofia di investimento responsabile ▶

Dare forma all'economia circolare

L'approccio alla sostenibilità di Nuveen dà priorità all'economia circolare, un modello aspirazionale di produzione e consumo che mira ad azzerare i rifiuti e a rinnovare in modo ottimale le risorse. Perseguire questo obiettivo aiuta a ridurre strutturalmente le emissioni, alleggerendo al contempo la pressione sulle risorse e mitigando altre sfide ambientali, come il problema dei rifiuti di plastica. La strategia Global Real Estate Carbon Reduction di Nuveen sostiene l'adozione di principi di circolarità nella progettazione degli immobili, con la possibilità di ridurre le emissioni di CO2 a livello globale del 38% circa entro il 2050 sulla scia di una riduzione della domanda di acciaio, alluminio, cemento e plastica.¹¹

Inoltre, nel determinare l'idoneità di una società a essere inclusa nei nostri portafogli immobiliari incentrati sulla sostenibilità, esaminiamo sia le emissioni di carbonio incorporato sia le emissioni di Scope 3.

Inoltre, ci confrontiamo con le imprese del settore immobiliare per capire sia le loro strategie per l'utilizzo di materiali provenienti da upcycling, sia il modo in cui decidono se demolire o ristrutturare un edificio, tenendo conto di come potrebbero riutilizzare i materiali.

Nell'ambito delle infrastrutture, alcune delle nostre società in portafoglio incorporano la circolarità nei loro modelli operativi utilizzando il metano delle discariche per alimentare il loro parco veicoli per la raccolta dei rifiuti. Altre società contribuiscono all'economia circolare con impianti di riciclo e relative tecnologie innovative.



Tesi di investimento sostenibile

Per quanto riguarda il settore immobiliare, si osserva una dinamica positiva della domanda locatari/occupanti rispetto agli edifici con caratteristiche green. I premi legati al passaggio a favore di immobili a zero emissioni dovrebbero essere giustificati da costi operativi e di manutenzione più contenuti e meno volatili.

Per quanto riguarda le infrastrutture, la nostra prospettiva è rialzista in merito alle opportunità di impiego di capitale per il settore, sempre più sostenute dalla collaborazione con le grandi aziende per soddisfare le loro specifiche esigenze energetiche, compresi i requisiti di decarbonizzazione. Tali sforzi possono sostenere la crescita degli utili a lungo termine e guidare l'espansione dei multipli, un altro modo per creare valore per gli investitori. Sebbene le energie rinnovabili possano essere soggette alle oscillazioni dei tassi d'interesse o ad altri rischi macroeconomici, il loro potenziale di capitalizzare gli utili futuri a un tasso elevato potrebbe sostenere i prezzi delle azioni nel corso dei vari cicli di mercato e macroeconomici.

“ Riteniamo convincente la tesi finanziaria alla base della transizione sostenibile e crediamo che il tasso di decarbonizzazione sia un fattore chiave nel guidare i rendimenti.”

Andre Shepley

Sr. Director, Responsible Investing



“ I costi per essere conformi alle normative sono in aumento, con un crescente numero di misure politiche in tutto il mondo che si concentrano sull'intensità di carbonio della produzione di energia e sulle emissioni generate dal settore immobiliare.”

Crispin Royle-Davies

Co-Portfolio Manager, Listed Real Assets



Teoria del cambiamento

A nostro avviso, l'obiettivo di promuovere un cambiamento positivo e misurabile può essere raggiunto nonostante i vincoli strutturali legati alla partecipazione ai mercati quotati. Abbiamo sviluppato una teoria del cambiamento che descrive il nostro approccio e contributo, che si può riassumere in tre azioni:

1

Influenzare le aspettative dei proprietari:

Creando veicoli d'investimento con criteri ambientali rigorosi, gli operatori di mercato sono spinti a decarbonizzare le attività operative e/o a investire nella mitigazione del clima; queste azioni hanno entrambe un'influenza positiva sull'ambiente commisurata agli impegni assunti in termini di capitale.

2

Influenzare il comportamento dei vertici aziendali:

Incoraggiare le aziende sulla via della decarbonizzazione ad accelerare i loro sforzi e, ove possibile, influenzare i policymaker affinché promuovano un ambiente favorevole.

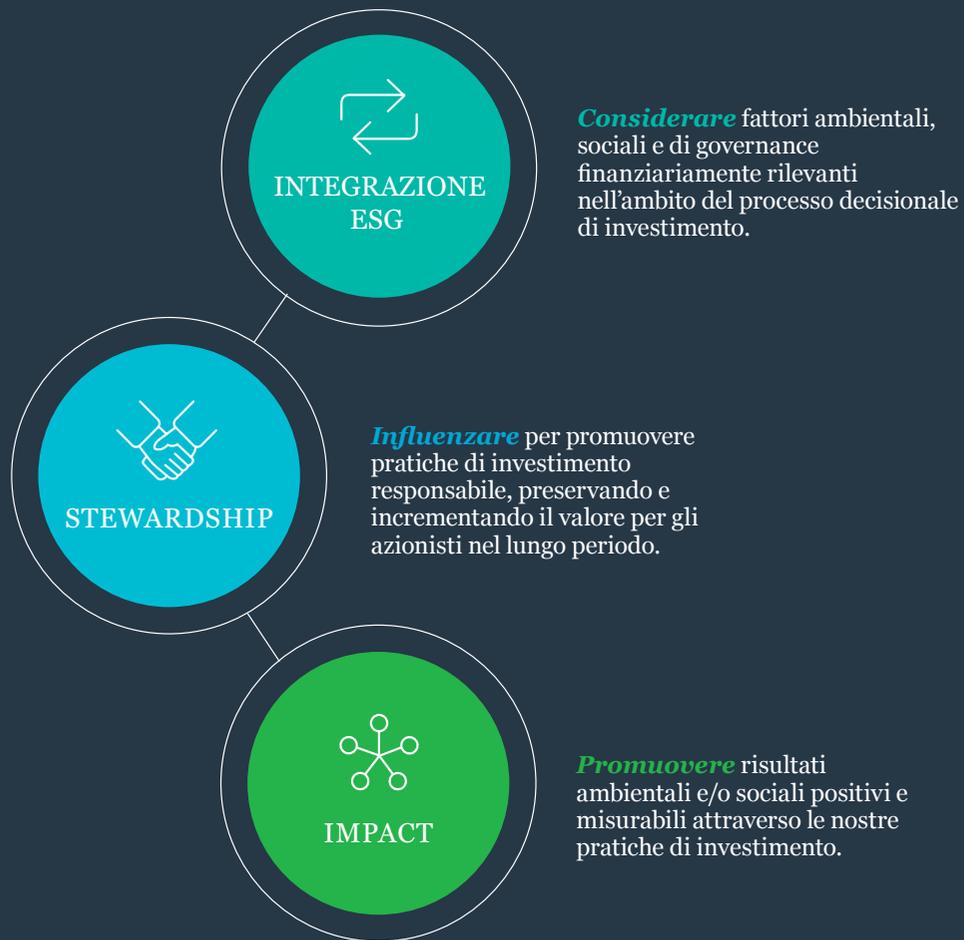
3

Fornire una nuova fonte di capitale:

Ove possibile, nell'ambito dei parametri delle linee guida d'investimento della strategia Global Clean Infrastructure Impact (GCII, pag.15) e della strategia Global Real Estate Carbon Reduction (GRECR, pag. 27) di Nuveen, sosteniamo direttamente le società partecipando ad emissioni primarie di capitale o di debito.

Riteniamo che il nostro approccio, pur non essendo una panacea per risolvere le sfide ambientali, possa avere un impatto positivo cercando, al contempo, di fornire agli investitori rendimenti costanti nel tempo.

La nostra filosofia di investimento responsabile



L'investimento responsabile è un approccio olistico che si fonda sulla convinzione che la performance finanziaria e la responsabilità sociale siano interconnesse. Riteniamo che considerare i fattori ESG finanziariamente rilevanti nella ricerca sugli investimenti e nella gestione del portafoglio consenta una migliore valutazione dei rischi e delle opportunità potenziali..

Inoltre, attraverso le nostre attività di stewardship cerchiamo di guidare le aziende e gli emittenti lungo un percorso che va dalla trasparenza e dalla responsabilità per ottenere un impatto concreto sul mondo.

“ Nel 2023, i nostri specialisti in investimenti responsabili e i nostri analisti di ricerca settoriale hanno creato un quadro proprietario avanzato per valutare i temi ESG finanziariamente rilevanti, combinando la forza dei dati ESG e la profonda visione prospettica del team di investimento.”

Sandra Maria Schaufler, CFA®

Co-Head of Sustainable Investing, Nuveen Equities and Fixed Income



Stewardship



ENGAGEMENT

Il team di investimento considera l'engagement una componente essenziale dell'investimento responsabile. Sfruttando l'esclusivo quadro di riferimento sviluppato dal team di stewardship di Nuveen, il team di investimento, in collaborazione con i colleghi del team di stewardship, analizza il livello raggiunto da una società nel suo percorso ESG e individua i temi ESG rilevanti ai fini dell'engagement.

L'engagement consente di promuovere il progresso ambientale e sociale con le società. In quanto tale, riteniamo che non solo possa migliorare i risultati di investimento, ma anche assicurare risultati per tutti gli stakeholder.

In base alle circostanze specifiche di ogni società, il team porterà avanti un processo di engagement attivo con i Consigli di amministrazione e il management per delineare le aspettative, facendo attenzione a promuovere gli obiettivi ambientali e sociali.

I casi di studio discussi nelle pagine successive di questo documento dimostrano come il team affronta il dialogo con gli stakeholder e stabilisce aspettative chiare.



VOTO PER DELEGA

L'esercizio dei nostri diritti tramite il voto per delega è un elemento importante della nostra attività di gestione del portafoglio, che ci consente di segnalare ai dirigenti e ai Consigli di amministrazione ciò che riteniamo possa massimizzare il valore delle partecipazioni nel lungo periodo.

3.352

PROPOSTE VOTATE
COMPLESSIVAMENTE

Il team ha espresso almeno un voto contrario alle proposte del management nel corso del 30% circa delle riunioni.*

*Dal 1° luglio 2023 al 30 giugno 2024 sulla piattaforma relativa ai real asset quotati.

Global Clean Infrastructure Impact (GCII)

Scenario
di mercato ▶

Casi di
studio ▶

KPI di
sostenibilità ▶

Panorama europeo

Nell'Unione Europea (UE), stiamo assistendo a un'accelerazione degli investimenti di capitale da parte delle utility elettriche e del gas per raggiungere gli obiettivi ambiziosi di decarbonizzazione e transizione energetica. L'UE si è impegnata a raddoppiare la quota di rinnovabili nel consumo energetico complessivo, portandola al 42,5% entro il 2030, e a ridurre i gas a effetto serra del 90% entro il 2040.

Una delle principali opportunità di investimento in quest'area basata su mandati è l'infrastruttura della rete elettrica, in quanto l'assenza di investimenti in quest'ambito ha rappresentato un grande ostacolo all'integrazione delle fonti rinnovabili. Le utility di trasmissione e distribuzione di energia elettrica in Italia, Spagna, Regno Unito e Belgio prevedono di aumentare gli obiettivi di spesa in conto capitale dal 50% al 100% nel prossimo decennio. In Germania,

gli obiettivi di investimento per la trasmissione elettrica sono aumentati fino a dieci volte.

I governi e le autorità di regolamentazione dell'UE riconoscono sempre più la necessità di generare rendimenti interessanti, coerenti e facilmente misurabili per gli investimenti a lungo termine relativi alla transizione energetica. Maggiori rendimenti e incentivi hanno interessato gli investimenti nelle reti in Italia, Regno Unito e Germania, e ci aspettiamo un allineamento della Spagna.

L'accessibilità è una sfida fondamentale anche nell'UE. Con la rapida chiusura delle centrali a carbone e nucleari, l'UE ha incrementato la sua dipendenza dal gas naturale come combustibile di transizione per gestire l'intermittenza e la volatilità legate all'integrazione delle rinnovabili.

La dipendenza europea dal gas naturale ha portato a una grave crisi energetica nella regione dopo l'inizio del conflitto tra Russia e Ucraina.

Questa esperienza ha rafforzato la volontà dell'UE di accelerare la transizione energetica, con l'obiettivo aggiuntivo della sicurezza energetica. Tuttavia, i policymaker e le autorità di regolamentazione in Europa devono ora affrontare la sfida di bilanciare la velocità della transizione con i costi ad essa associati. A nostro avviso, gli investimenti nelle infrastrutture della rete elettrica sono i vincitori in questo contesto, dato che rappresentano una parte meno significativa delle bollette dei clienti, ma sono un fattore chiave per ridurre la volatilità e i costi del sistema.

Utility elettriche: le forze della domanda e dell'offerta al lavoro

Il settore delle utility elettriche si trova attualmente nell'affollato punto di incontro delle diverse tendenze della domanda e dell'offerta. Dal punto di vista dell'offerta, i governi stanno spingendo le utility regolamentate ad abbandonare i combustibili fossili (in particolare le centrali a carbone) per passare a forme di produzione di energia più pulite e rinnovabili. Per quanto riguarda la domanda, si è recentemente delineata una tendenza di crescita del carico positiva (cioè un aumento della domanda di elettricità nel tempo) in molte zone degli Stati Uniti, in contrasto con la crescita negativa del carico che ha prevalso per anni, in un contesto di attenzione globale per l'incremento dell'efficienza energetica.

Questo spostamento verso l'alto della domanda è stimolato in parte dal boom dell'intelligenza artificiale e dalla conseguente necessità di un maggior numero di data center. In particolare, si prevede che la domanda di data center crescerà del 15% l'anno negli Stati Uniti, passando dagli attuali 155 TWh a 400 TWh entro la fine del decennio, determinando la necessità di 27 GW aggiuntivi.

Un'altra importante fonte di domanda è l'"onshoring" della capacità produttiva e industriale, in quanto i fattori macroeconomici favorevoli hanno convinto un numero crescente di multinazionali statunitensi a far rimpatriare le loro catene di fornitura.

Ad esempio, gli interessanti spread sulle commodity nella Costa del Golfo degli Stati Uniti stanno determinando una rapida crescita industriale nella regione, con un incremento del carico, riconducibile non solo ai grandi consumatori, ma anche all'afflusso di lavoratori e delle rispettive famiglie che si trasferiscono nell'area di tali settori produttivi.

Infine, si assiste a un'ulteriore crescita della domanda sulla scia dell'elettrificazione della nostra vita quotidiana. I veicoli elettrici, l'utilizzo dei prodotti di consumo e il lavoro da remoto sono tra i numerosi fattori che contribuiscono ad aumentare la domanda negli Stati Uniti.

In questo contesto, riteniamo che il settore delle utility elettriche sia pronto per un robusto ciclo di investimenti nei prossimi decenni, volto sia a consentire la decarbonizzazione dei veicoli sia a fornire l'affidabilità e la resilienza necessarie a soddisfare la domanda di elettricità dei clienti in rapida espansione.

Mentre la transizione energetica dei veicoli ha trainato l'incremento dell'offerta per oltre un decennio, soprattutto grazie alle normative federali e statali, la produzione di energia rinnovabile ha subito una forte accelerazione negli ultimi anni grazie all'*Inflation Reduction Act* del 2022 (la più significativa legge sul clima nella storia degli Stati Uniti) e al desiderio dei grandi consumatori di utilizzare energia più pulita per raggiungere i loro obiettivi.

La crescita esplosiva dell'offerta di energie rinnovabili, tuttavia, comporta un rischio: il potenziale aumento dello stress e della volatilità nel mercato dell'energia elettrica a causa della natura intermittente dell'eolico e del solare, come si è visto in California nel 2020 e in Texas nel 2021. Riteniamo che il settore delle utility elettriche abbia l'opportunità di controbilanciare questo rischio investendo nell'accumulo di batterie nel medio termine e nella nuova produzione di gas ad alta efficienza come soluzione a breve termine per soddisfare i requisiti legati alle riserve. Inoltre, riteniamo che il rischio di approvvigionamento crei la necessità di aumentare la spesa nella trasmissione per spostare l'energia in modo più efficiente da dove viene creata a dove si trova il carico.

A nostro avviso, la sfida più grande che le utility dovranno affrontare è l'accessibilità dei prezzi per i consumatori. Livelli di spesa più elevati comporteranno maggiori richieste di aumento delle tariffe da parte degli enti regolatori statali con maggiore frequenza. Questo può essere particolarmente gravoso negli stati con tariffe elettriche già elevate. In ultima analisi, tuttavia, i regolatori e i legislatori devono essere convinti che la spesa per la rete elettrica metterà i consumatori al riparo da futuri shock tariffari causati da prezzi elevati dell'energia e da potenziali problemi di affidabilità se i margini di riserva – il cuscinetto tra la domanda e l'offerta di energia elettrica – si ridurranno in modo significativo.

Aggiornamenti dagli Stati Uniti

I risultati dei processi legislativi a livello statale sono stati finora disomogenei. Alcuni stati sono stati più proattivi nell'indirizzare e incentivare le utility verso i trend legati alla sostenibilità. In Michigan e Colorado, ad esempio, le leggi recentemente approvate sostengono obiettivi di elettrificazione e decarbonizzazione più ampi e prevedono incentivi per le utility.

Michigan (Senate Bill 271 del 2023):

- Stabilisce direttive più incisive sulla tempistica del passaggio a una produzione di energia più pulita. Ad esempio, il Michigan produrrà il 60% dell'energia da fonti pulite - tra cui le rinnovabili, il gas con cattura e stoccaggio dell'anidride carbonica (CCS) e l'energia nucleare - entro il 2025 e il 100% entro il 2040.
- La legislazione riconosce che alcuni dei maggiori siti di produzione di energia rinnovabile potrebbero trovarsi al di fuori dell'area servita dalle società. Pertanto, le utility del Michigan ricevono un incentivo finanziario maggiore se acquistano energia rinnovabile da un fornitore invece di costruire siti per produrre capacità in propri.

Colorado (Senate Bill 218, approvata a maggio 2024):

- La distribuzione è un fattore chiave per l'elettrificazione e la nuova legge del Colorado prevede maggiori incentivi finanziari per le utility, affinché destinino capitale alle spese di distribuzione all'interno dello stato.
- Le società di distribuzione elettrica hanno ottenuto rendimenti inferiori ai livelli autorizzati nello Stato. Questa legge stabilisce un meccanismo di regolamentazione che assicura una compensazione tempestiva delle spese di distribuzione elettrica in Colorado.



Casi di studio

WEC ENERGY GROUP

CENTERPOINT ENERGY

RWE

AMEREN

“ In particolare, per le società impegnate nella produzione e distribuzione di energia adottare strategie climatiche di successo è più complesso che raggiungere obiettivi ambiziosi in termini di emissioni. Il nostro programma di engagement prevede che venga dedicato alle società il tempo necessario per comprendere il loro approccio al rischio climatico, e ciò ci consente di agire come partner nel loro percorso di decarbonizzazione.”

Megan Ahern
Director, Responsible Investing



“ Al centro del nostro approccio vi è un engagement efficace. Attraverso il confronto con le società, impariamo a conoscere le loro strategie e a sostenere le best practice, al fine di attuare una gestione prudente del portafoglio e raggiungere gli obiettivi di decarbonizzazione del fondo.”

Rishi Modi
Senior Analyst, Listed Real Assets





Energia pulita e accessibile

CASO DI STUDIO GCII: WEC ENERGY GROUP (WEC)



ALLINEAMENTO CON IL RELATIVO SDG DELLE NAZIONI UNITE

Descrizione dell'azienda: utility elettrica e del gas naturale americana che fornisce servizi a 4,4 milioni di clienti in quattro stati.

Tema dell'engagement: la transizione verso l'abbandono del carbone termico per la generazione di energia elettrica è fondamentale per raggiungere gli obiettivi globali di decarbonizzazione, in particolare nelle economie sviluppate. In molti casi, il carbone è ad alta intensità di carbonio oltre che essere più costoso delle alternative a bassa intensità di carbonio. Di conseguenza, per il fondo è prioritario l'engagement con le società in portafoglio in relazione alle opzioni per ridurre la produzione di carbone e ottenere risparmi per i contribuenti. Abbiamo coinvolto WEC su questo tema, dato che la capacità generativa dell'azienda è attualmente costituita per il 35% da carbone.¹² WEC intende ridurre la produzione di energia da carbone; in particolare, mira ad utilizzare il carbone solo come combustibile di riserva entro il 2030 e ad eliminare completamente la produzione di energia da carbone entro il 2035.¹³ Al di là di questi obiettivi, chiediamo all'azienda di prendere in considerazione le opzioni emergenti (ad esempio, tecnologie avanzate per le batterie, programmi di risposta alla domanda, tecnologie di potenziamento della rete) al fine di accelerare l'abbandono del carbone.

Risultato/fasi successive: nell'ottobre 2023, WEC ha annunciato di aver anticipato il suo obiettivo di abbandono del carbone dal 2035 al 2032.¹⁴



Energia pulita e accessibile

CASO DI STUDIO GCII: CENTERPOINT ENERGY (CNP)



ALLINEAMENTO CON IL RELATIVO SDG DELLE NAZIONI UNITE

Descrizione dell'azienda: utility elettrica e del gas naturale americana che fornisce servizi a oltre 7 milioni di clienti in sei stati.

Tema dell'engagement: un importante obiettivo a livello globale è la riduzione dell'intensità di carbonio degli impianti di gas naturale, come testimoniato dagli ambiziosi impegni internazionali assunti alla COP 28 volti a ridurre il metano nell'ambito dell'industria petrolifera e del gas.¹⁵ Il metano è un potente gas a effetto serra, oltre 80 volte più potente della CO₂ lungo un periodo di 20 anni, e viene spesso disperso lungo la catena di approvvigionamento del gas naturale. Gli utilizzatori a valle del gas naturale, come le utility, possono svolgere un ruolo importante nella riduzione delle emissioni di metano sia all'interno dei propri gasdotti sia nell'ambito delle operazioni dei loro fornitori a monte. Le principali utility hanno fissato obiettivi e stabilito programmi volti a incoraggiare una migliore gestione del metano da parte dei fornitori a monte. Ad esempio, Xcel Energy si è posta l'obiettivo di acquistare solo gas a basso contenuto di metano entro il 2030. Abbiamo incoraggiato CenterPoint a intraprendere programmi simili e abbiamo anche sostenuto una proposta degli azionisti della società volta ad ampliare gli obiettivi di emissione fissati per includere le emissioni a monte legate al gas naturale.

Risultato/fasi successive: continuare l'engagement con CNP in merito alle emissioni lungo la catena del valore e sostenere le proposte degli azionisti per confermare le nostre aspettative.



Energia pulita e accessibile

CASO DI STUDIO GCII: RWE



ALLINEAMENTO CON IL RELATIVO SDG DELLE NAZIONI UNITE

Descrizione dell'azienda: multinazionale tedesca del settore energetico che opera negli Stati Uniti, in Europa e nella regione Asia-Pacifico.

Tema dell'engagement: la decarbonizzazione dei cosiddetti settori “hard-to-abate”, in cui le tecnologie e i processi a basse emissioni di CO₂ sono ancora agli albori, è fondamentale per raggiungere gli obiettivi climatici globali. Per commercializzare queste tecnologie in fase embrionale può rivelarsi prezioso il ricorso agli advanced market commitments. Attraverso questi impegni, gli acquirenti segnalano ai fornitori di soluzioni che c'è un crescente mercato per i loro prodotti, il che contribuisce a migliorare la “bancabilità” delle tecnologie emergenti, a ridurre i costi e ad accelerare la commercializzazione. Nel settore delle utility vengono utilizzati diversi materiali “hard-to-abate”, in particolare l'acciaio. Abbiamo fatto engagement con RWE su questo tema e le abbiamo segnalato la First Movers Coalition (FMC), che agisce come aggregatore di advanced market commitments e sfrutta il potere d'acquisto collettivo dei membri. Diversi concorrenti di RWE, come Engie, Enel e Iberdrola, hanno fissato l'obiettivo di acquisire acciaio a basso tenore di carbonio attraverso l'FMC.

Risultato/fasi successive: continuare l'engagement con RWE nell'acquisto di acciaio a basso tenore di carbonio.



Lavoro dignitoso e crescita economica, e riduzione delle disuguaglianze

CASO DI STUDIO GCII: AMEREN



ALLINEAMENTO CON IL RELATIVO SDG DELLE NAZIONI UNITE

Descrizione dell'azienda: utility elettrica e del gas naturale americana che fornisce servizi a oltre 3 milioni di clienti in Illinois e in Missouri.

Tema dell'engagement: per garantire alle utility attività operative efficaci è fondamentale un ampio engagement con le comunità di riferimento. In particolare, comprendere le esigenze dei contribuenti e fare engagement con le comunità storicamente poco servite, può contribuire a migliorare la soddisfazione dei clienti e assicurare un processo di tariffazione lineare con le autorità di regolamentazione. Per questo motivo, ci confrontiamo continuamente con le utility su come promuovono l'inclusività tra i dipendenti, che di solito sono anche contribuenti, e su come assicurano che l'azienda rifletta le comunità che rappresenta. Ameren ha dato priorità alla creazione di una forza lavoro che sia "impegnata, diversificata e innovativa" e cerca di "riflettere le diverse esperienze e prospettive nelle comunità che serve".¹⁶ Per comprendere meglio questo obiettivo, abbiamo chiesto ad Ameren e ad altre utility di migliorare l'informativa in termini di diversity dei dipendenti in relazione alle aree servite, in modo da fornire un contesto ai progressi fatti dalle società nell'ambito dei loro obiettivi in termini di diversity. Questo tipo di informativa è fornita da altre società, tra cui Huntington Bancshares, che ha reso noti i dati relativi al rapporto tra i dipendenti dell'azienda e la popolazione degli stati in cui opera. L'informativa aiuta a identificare chiaramente dov'è possibile migliorare l'engagement con la comunità e gli sforzi in termini di diversity.

Risultato/fasi successive: continuare l'engagement con Ameren in merito alla fornitura di dati di contesto relativamente al suo obiettivo di riflettere la composizione delle aree servite.

Misurare i risultati dei real asset quotati

La strategia Nuveen Global Clean Infrastructure Impact mira a fornire una rivalutazione del capitale a lungo termine, offrendo agli investitori un'esposizione alle società legate alle infrastrutture pulite che cercano di migliorare le sfide ambientali e le caratteristiche operative per ottenere risultati reali, positivi e misurabili.

I RISULTATI				
ALLINEAMENTO CON GLI SDG		Unità di misura	Portafoglio	Società
	Energia	Energia o elettricità consumata, % rinnovabile	25.3%	25.3%
		Energia o elettricità consumata, rinnovabile (MWh)	1,942	53,678,783
		Energia o elettricità prodotta, rinnovabile (MWh)	35,072	831,302,567
	Cambiamento climatico	CO2e evitata (Mt)	20,776	398,753,550
	Economia circolare	Rifiuti operativi pericolosi prodotti (Mt) (/M di venduto)	31	1,396,000
		Rifiuti operativi riciclati %	26.4%	26.4%
		Rifiuti operativi riciclati o riutilizzati (Mt)	389	2,747,387
	Acqua	Acqua consumata o prelevata (m ³)	322,813	13,890,325,300
		Acqua scaricata (m ³)	17,152	14,132,700
		Acqua riciclata (m ³)	51,225	1,149,640,000
		Acqua riciclata %	23.7%	23.7%

Partecipazioni al 31 dicembre 2023 con gli ultimi dati disponibili riportati o stimati da Net Purpose o MSCI. Non è garantito che le partecipazioni alla data indicata siano state detenute nel portafoglio per tutta la durata dell'anno precedente o di qualsiasi altro periodo. I dati relativi al portafoglio rappresentano la proporzione del portafoglio rispetto ai risultati totali degli emittenti, mentre i dati relativi alle società rappresentano i risultati totali degli emittenti.

“Dati accurati e tempestivi sono fondamentali per monitorare i progressi delle nostre strategie di investimento verso gli obiettivi sostenibili e per fornire trasparenza ai nostri clienti. A tal fine, Nuveen si avvale di provider di dati innovativi per valutare e rendicontare in modo credibile i risultati reali delle nostre strategie sui real asset quotati.”

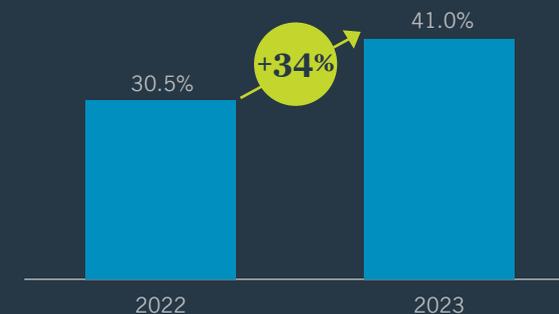
Maximilian Hass
Impact Analyst, Responsible Investing



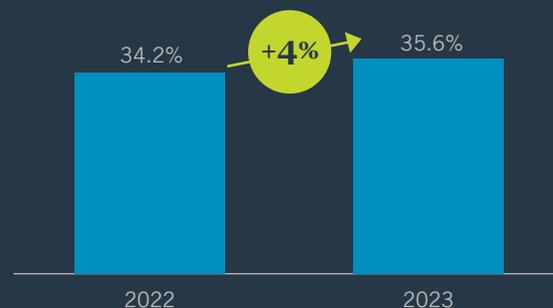
Intensità di carbonio del portafoglio (tonnellate di CO₂e/ milioni di dollari di venduto)



Portafoglio con Science Based Target % del valore di mercato



Presenza femminile ai vertici Media ponderata



Portafoglio con Science Based Target % delle partecipazioni



I nostri investimenti sono allineati agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG) delle Nazioni Unite



Numero di partecipazioni allineate e fortemente allineate agli SDG¹¹ al 31 dicembre 2023



5. Parità di genere	\$94,7M
9. Imprese, innovazione e infrastrutture	\$75,2M
8. Lavoro dignitoso e crescita economica	\$74,9M
10. Ridurre le disuguaglianze	\$73,6M
13. Lotta contro il cambiamento climatico	\$52,5M
12. Consumo e produzione responsabili	\$48,6M
7. Energia pulita e accessibile	\$38,1M
11. Città e comunità sostenibili	\$18,3M
6. Acqua pulita e servizi igienico-sanitari	\$14,0M
16. Pace, giustizia e istituzioni solide	\$12,2M
17. Partnership per gli obiettivi	\$4,7M
14. La vita sott'acqua	\$3,7M

Fonte: MSCI al 31 dicembre 2023. Il valore di mercato non comprende la liquidità. Istogramma: ogni partecipazione può essere allineata o fortemente allineata a una serie di SDG, da nessuno a tutti i 17 SDG. Pertanto, il conteggio totale degli SDG è superiore al numero di partecipazioni.
*Quando una partecipazione è allineata o fortemente allineata a più SDG, il suo valore di mercato è incluso per ogni SDG. Pertanto, la somma del valore di mercato di tutti gli SDG è superiore al valore di mercato del portafoglio

Global Real Estate Carbon Reduction (GRECR)

Scenario di
mercato ►

Casi di
studio ►

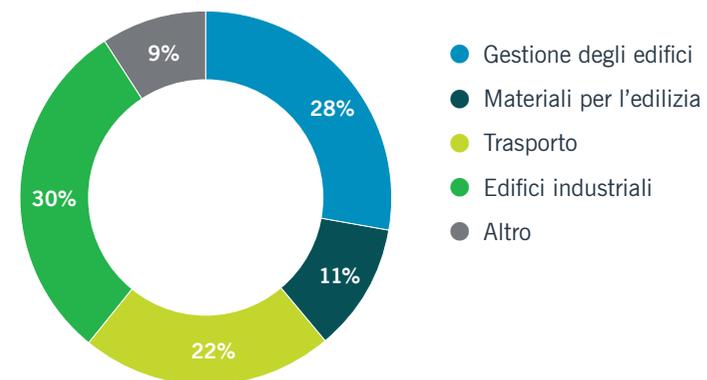
KPI di
sostenibilità ►

GLOBAL REAL ESTATE CARBON REDUCTION

Perché la riduzione delle emissioni di anidride carbonica è così importante per il settore immobiliare?

L'edilizia e la gestione del costruito – definito in generale dall'Environmental Protection Agency (EPA) statunitense come “l'ambiente costruito o modificato che fornisce alle persone spazi da utilizzare come alloggi, spazi lavorativi e aree ricreative” – sono responsabili di circa il 40% dell'anidride carbonica emessa a livello globale come energia “finale” (energia che viene consegnata o trasmessa agli utenti finali, come l'elettricità domestica, il combustibile per il riscaldamento degli ambienti interni e la benzina alla pompa).¹⁷ Per il settore immobiliare, che figura come uno dei principali responsabili di questa impronta, ridurre la dipendenza dai combustibili fossili e dall'uso di energia in generale rappresenta una parte fondamentale degli sforzi attuati dalla società per affrontare il cambiamento climatico.

Emissioni globali di CO2 per settore



Un pilastro della nostra filosofia d'investimento per la strategia Global Real Estate Carbon Reduction è la convinzione che gli investitori non debbano sacrificare i rendimenti finanziari per migliorare i risultati in termini di sostenibilità.

Questa convinzione è dettata da tre fattori:



Incentivi fiscali

I governi di molti paesi prevedono un trattamento fiscale favorevole per incentivare lo sviluppo di capacità di produzione di energia rinnovabile e relative tecnologie che possono essere aggiunte o integrate negli impianti esistenti. Negli Stati Uniti, ad esempio, l’Inflation Reduction Act del 2022 ha introdotto crediti d’imposta volti a facilitare la transizione verso un’energia più pulita, le energie rinnovabili e la riduzione delle emissioni di gas a effetto serra. Tra le tecnologie e i progetti tipicamente rientranti nell’ambito degli incentivi fiscali vi sono i pannelli solari, le turbine eoliche, le batterie di accumulo e le stazioni di ricarica per veicoli elettrici. Nel settore immobiliare, le aziende possono sfruttare i crediti d’imposta per la produzione aggiuntiva di energia rinnovabile destinata agli edifici di loro proprietà. Sebbene le energie rinnovabili abbiano già generato interessanti rendimenti sul capitale per le società immobiliari, gli incentivi fiscali ne incrementano la portata. A titolo esemplificativo, le società in cui investiamo sono in grado di generare tassi di rendimento interni pari a circa il 10% su questi progetti.



Regolamentazione *attuale e futura*

Al contempo, a livello globale, i real asset sono spesso soggetti a requisiti normativi relativi all’efficienza energetica. Nel Regno Unito, ad esempio, ai proprietari di immobili commerciali è vietato firmare un nuovo contratto di locazione se l’edificio non è considerato sufficientemente efficiente dal punto di vista energetico sulla base di criteri specifici e misurabili. Altri stati dovrebbero stabilire regole simili o inasprire quelle esistenti nei prossimi cinque o sei anni per aumentare la probabilità di raggiungere l’obiettivo di emissioni zero a livello statale o federale.



Comportamento degli occupanti

Le ricerche dimostrano che gli occupanti pagheranno affitti più alti per edifici più efficienti dal punto di vista energetico, con minori emissioni operative e performance energetiche certificate. Questa disponibilità si è riversata sul mercato degli investimenti, in quanto i potenziali acquirenti di immobili meno efficienti dal punto di vista energetico spesso detraggono le spese in conto capitale necessarie per l’efficientamento energetico dall’offerta di acquisto. Di conseguenza, è più probabile che gli edifici con emissioni più elevate siano soggetti a una penalità di valutazione, anche se sono tecnicamente soddisfatti gli attuali standard minimi di efficienza energetica. In alcuni casi, il capitale necessario per riqualificare un edificio in modo tale da renderlo appetibile a tutti è talmente elevato da non avere senso dal punto di vista economico. Gli immobili che rientrano in questa categoria sono chiamati “stranded assets”.

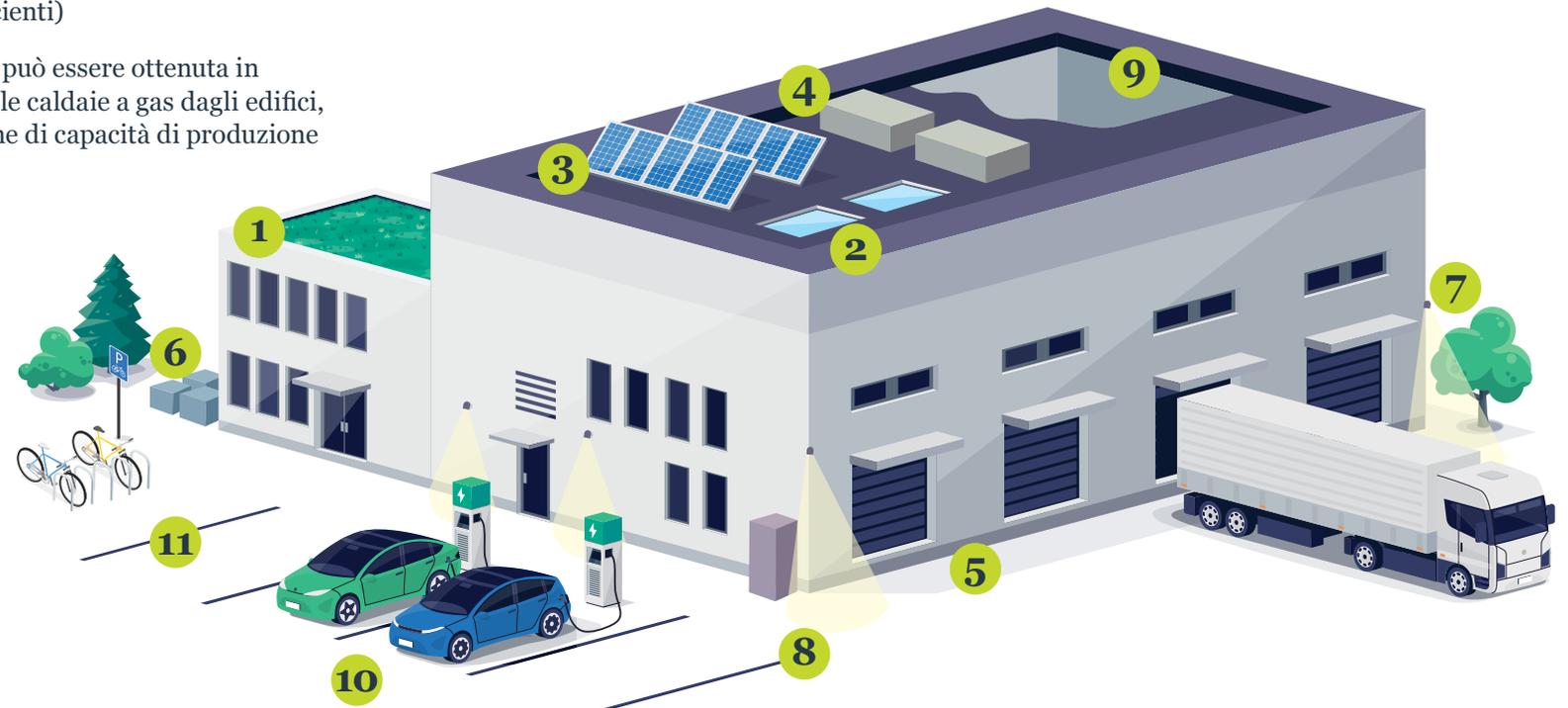
In che modo le società immobiliari possono ridurre le proprie emissioni?

In generale, attraverso due tipi di interventi:

- Riduzione dell'uso di energia migliorando l'efficienza (ad esempio, con impianti di illuminazione, di riscaldamento e di isolamento più efficienti)
- Riduzione della dipendenza dai combustibili fossili, che può essere ottenuta in diversi modi come, ad esempio, tramite la rimozione delle caldaie a gas dagli edifici, l'approvvigionamento da fonti rinnovabili o l'integrazione di capacità di produzione di energia elettrica rinnovabile in loco.

Esempio di immobile industriale

1. Tetti freddi riflettenti
2. Lucernari per illuminazione naturale
3. Pannelli solari/celle fotovoltaiche sul tetto
4. Impianto HVAC ad alta efficienza energetica e a basse emissioni
5. Portali isotermici con cuscino inferiore e sigillatura delle rampe di carico
6. Contatori intelligenti
7. Luci LED controllate da sensori
8. Monitoraggio dell'energia in tempo reale
9. Isolamento, sigillanti e vernici a basse emissioni
10. Stazioni di ricarica per veicoli ibridi/elettrici (EV)
11. Parcheggio per carpooling, veicoli ibridi e biciclette



Puntare i riflettori sulle emissioni di Scope 3

Le emissioni di Scope 3 sono indirettamente collegate alle attività di una società immobiliare, in quanto provengono da fonti sulle quali la società non ha un controllo diretto. Le due categorie più importanti di emissioni di Scope 3 per le società immobiliari sono le emissioni a valle dei locatari e l'acquisto di beni e servizi derivanti dall'attività di sviluppo. Sebbene la disponibilità di dati sulle emissioni di Scope 3 non sia strutturata, le società immobiliari di alto profilo, cosiddette best-in-class, forniscono informazioni dettagliate sulle sottocategorie delle emissioni di Scope 3 e perseguono strategie e obiettivi per ridurle nel tempo, in particolare in relazione al carbonio incorporato. Gli approcci comunemente utilizzati per ridurre in modo significativo le emissioni di carbonio incorporato includono la ristrutturazione degli edifici anziché la ricostruzione da zero, il riutilizzo di materiali come l'acciaio o il cemento da strutture esistenti e un maggiore uso di materiali a minore intensità di carbonio.

“ Un approccio standard alla riduzione del carbonio incorporato è la ristrutturazione anziché la ricostruzione da zero”

Casi di studio

CROMBIE REIT

TAG IMMOBILIEN AG

SUN COMMUNITIES, INC.

LINK REIT

“ Il nostro approccio pratico nei confronti dell’engagement si basa su materialità e fattibilità. Andando oltre gli obiettivi e gli impegni dichiarati, ci impegniamo con le società per comprendere meglio il loro percorso verso la decarbonizzazione e incoraggiarle ad adottare le migliori pratiche di settore.”

Allison Markowski
Analyst, Responsible Investing



“ Il settore dei titoli immobiliari quotati è un settore ad alta intensità di capitale con un azionariato specializzato e influente. Il nostro programma di engagement mirato cerca di influenzare le aspettative dei proprietari. Ci impegniamo sia nei confronti delle aziende di cui deteniamo delle partecipazioni sia delle aziende in cui non investiamo, dove spesso vediamo un maggiore margine di miglioramento.”

Crispin Royle-Davies
Co-Portfolio Manager, Listed Real Assets





Città e comunità sostenibili

CASO DI STUDIO GRECR: CROMBIE REIT (Crombie)



ALLINEAMENTO CON IL RELATIVO SDG DELLE NAZIONI UNITE

Descrizione dell'azienda: REIT canadese con un portafoglio composto da immobili commerciali e a uso misto in mercati urbani e suburbani in tutto il Canada.

Tema dell'engagement: dopo l'approvazione degli obiettivi in termini di emissioni da parte della Science Based Targets Initiative (SBTi), Nuveen si è impegnata con Crombie per comprendere meglio il percorso previsto per raggiungere l'obiettivo di ridurre le emissioni. Pur avendo pubblicato obiettivi ambiziosi in materia di emissioni, l'azienda non aveva ancora reso noto l'inventario delle emissioni a supporto della baseline target e non aveva una strategia di decarbonizzazione credibile. Secondo Nuveen, la mancanza di trasparenza in queste aree danneggia l'assunzione di responsabilità dimostrata dalla definizione degli obiettivi, sollevando dubbi sulla fattibilità e sul rigore degli stessi. Valutando i progressi di Crombie rispetto alle migliori pratiche del settore, Nuveen ha incoraggiato il management a migliorare ulteriormente la strategia di riduzione delle emissioni di CO₂ dell'azienda, riportando in modo trasparente l'inventario completo delle emissioni e delineando meglio il piano d'azione per ottenere la riduzione necessaria a raggiungere gli obiettivi.

Risultato/fasi successive: nel novembre 2023, Crombie ha annunciato il suo Piano d'azione per il clima, che comprende un inventario completo delle emissioni e una solida strategia di riduzione delle emissioni di CO₂.



Città e comunità sostenibili

CASO DI STUDIO GRECR: TAG IMMOBILIEN AG (TAG)



ALLINEAMENTO CON IL RELATIVO SDG DELLE NAZIONI UNITE

Descrizione dell'azienda: società immobiliare tedesca che si occupa di proprietà, sviluppo e gestione di immobili residenziali in Germania e Polonia.

Tema dell'engagement: il carbonio incorporato, ovvero le emissioni dell'intero ciclo di vita di un edificio, dalla costruzione alla demolizione, può rappresentare fino al 70% delle emissioni totali di alcuni immobili.¹⁸ Nella transizione verso l'obiettivo emissioni zero, gli stakeholder chiedono al settore immobiliare di iniziare a misurare e mitigare queste emissioni indirette, in particolare per le aziende coinvolte in operazioni di sviluppo. Data la recente acquisizione delle attività di sviluppo, l'engagement di TAG si è focalizzato sulla sua strategia di decarbonizzazione per capire meglio come viene affrontato il problema del carbonio incorporato. TAG ha sottolineato la necessità di un approccio più personalizzato, riconoscendo le differenze tra i portafogli polacchi e tedeschi e le sfide specifiche per ciascun mercato. L'azienda ha discusso la sua intenzione di ridurre le emissioni operative, mitigando ragionevolmente l'impatto del carbonio incorporato. Sebbene sia già un approccio ponderato, Nuveen continua a incoraggiare la società a migliorare la definizione e l'esecuzione della strategia a livello di gruppo, integrando pienamente tutte le linee di business negli obiettivi futuri e nella pianificazione aziendale.

Risultato/fasi successive: continuare a sostenere TAG nel suo engagement in termini di sforzi per affrontare il problema del carbonio incorporato e nell'integrazione del portafoglio polacco nella strategia di decarbonizzazione di gruppo.



Città e comunità sostenibili

CASO DI STUDIO GRECR: SUN COMMUNITIES, INC.



ALLINEAMENTO CON IL RELATIVO SDG DELLE NAZIONI UNITE

Descrizione dell'azienda: REIT americano che investe in abitazioni prefabbricate, veicoli ricreazionali e porti turistici negli Stati Uniti, nel Regno Unito e in Canada.

Tema dell'engagement: nel 2023, Sun Communities ha pubblicato gli obiettivi in termini di emissioni, impegnandosi a raggiungere la neutralità carbonica entro il 2034 e zero emissioni nette entro il 2045. Pur apprezzando l'impegno dell'azienda in tempi definiti, Nuveen ritiene che una strategia credibile di riduzione delle emissioni richieda trasparenza e responsabilità al di là delle ambizioni dichiarate. L'engagement costante ha incoraggiato l'azienda a rafforzare la credibilità della sua strategia aumentando la trasparenza e stabilendo delle tappe chiave per consentire agli stakeholder di valutare i progressi nel tempo. Accogliendo il nostro feedback, Sun Communities ha condiviso l'intenzione di ampliare la copertura dei dati e l'analisi del rischio climatico per alimentare meglio la propria strategia. L'azienda ha anche discusso la fattibilità di incorporare gli obiettivi di emissione nel suo programma di remunerazione dei dirigenti per incentivare la leadership e promuovere la responsabilità dall'alto verso il basso.

Risultato/fasi successive: Sun Communities ha ampliato l'inventario delle emissioni e l'uso dell'analisi degli scenari climatici, sfruttandoli per definire meglio le priorità di riduzione delle emissioni a breve e a lungo termine. Continueremo ad impegnarci con Sun Communities per stabilire una baseline per i suoi obiettivi in termini di emissioni e per sviluppare ulteriormente la sua strategia di transizione.



Città e comunità sostenibili

CASO DI STUDIO GRECR: LINK REIT



ALLINEAMENTO CON IL RELATIVO SDG DELLE NAZIONI UNITE

Descrizione dell'azienda: REIT con sede a Hong Kong che investe in attività commerciali e a uso misto in Cina, Australia, Singapore e Regno Unito.

Tema dell'engagement: negli ultimi anni si è assistito a un notevole aumento delle misure regolamentari relative al clima nella regione Asia-Pacifico (APAC). Uno strumento di particolare rilevanza per i proprietari e sviluppatori è costituito dagli standard di efficienza energetica degli edifici.

Risultato/fasi successive: continuare a coinvolgere Link nell'attività regolatoria e nella reportistica per comprendere meglio i rischi e le opportunità che si presentano in relazione all'esecuzione della strategia climatica a lungo termine.

Misurare i risultati dei real asset quotati

La strategia Nuveen Global Real Estate Carbon Reduction mira a fornire una rivalutazione del capitale a lungo termine e reddito corrente investendo in società immobiliari che hanno raggiunto la neutralità carbonica o che hanno un obiettivo o un track record di riduzione delle emissioni di gas a effetto serra in linea con l'Accordo di Parigi.

I RISULTATI			
ALLINEAMENTO CON GLI SDG	Unità di misura	Portafoglio	Società
 Energia	Energia o elettricità consumata, % rinnovabile	30.9%	30.9%
	Energia o elettricità consumata, rinnovabile (MWh)	313.1	24,168,823

Partecipazioni al 31 dicembre 2023 con gli ultimi dati disponibili riportati o stimati da Net Purpose o MSCI. Non è garantito che le partecipazioni alla data indicata siano state detenute nel portafoglio per tutta la durata dell'anno precedente o di qualsiasi altro periodo. I dati relativi al portafoglio rappresentano la proporzione del portafoglio rispetto ai risultati totali degli emittenti, mentre i dati relativi alle società rappresentano i risultati totali degli emittenti.

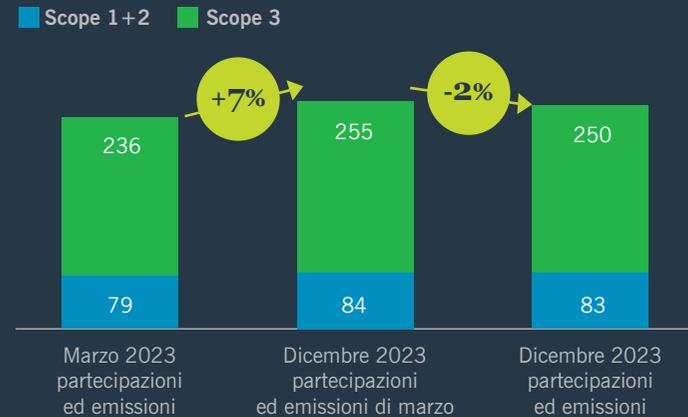
“ La variazione media dell'intensità delle emissioni raggiunta dalle società in portafoglio a fine dicembre 2023 è stata del -2% rispetto ai 9 mesi precedenti”

Analisi della riduzione delle emissioni di CO2

Il grafico in alto a sinistra mostra la progressione dell'intensità delle emissioni delle partecipazioni rientranti nella strategia dal momento della conversione nel marzo 2023 alla strategia Global Real Estate Carbon Reduction fino alla fine del 2023. L'intensità delle emissioni per le partecipazioni detenute dal fondo è aumentata del 5%. Tuttavia, è importante notare che le variazioni dell'intensità delle emissioni in un portafoglio sono determinate da due fattori: in primo luogo, la variazione dell'intensità delle emissioni raggiunta da ciascuna società durante il periodo in questione e, in secondo luogo, il mix di società rientranti nella strategia. Alcuni tipi di immobili hanno un'intensità di emissioni più elevata (ad esempio, i data center) rispetto ad altri (ad esempio, i depositi temporanei). Utilizzando questa metodologia, possiamo scomporre la variazione del +5% in questi due fattori: la variazione media dell'intensità delle emissioni ottenuta dalle aziende in portafoglio a fine dicembre 2023 è stata del -2% rispetto a quella dei 9 mesi precedenti; il mix di società rientranti nella strategia hanno più che compensato questa situazione e causato un aumento del 7% dell'intensità delle emissioni. Complessivamente, l'aumento è stato del 5%. Non ci aspettiamo che l'effetto mix sia sistematicamente positivo o negativo con il passare del tempo, ma che le singole aziende del fondo continuino a ridurre l'intensità delle emissioni.

Per dimostrare ulteriormente questa tendenza di lungo periodo, il grafico in basso a destra mostra che l'intensità media triennale delle emissioni di Scope 1+2 è diminuita del 7,3% su base annua tra il 2019 e il 2022 per le società incluse nella strategia a fine 2023.

Intensità di carbonio del portafoglio tonnellate di CO2/ milioni di dollari di venduto



Portafoglio coperto da un obiettivo scientifico % del valore di mercato



Presenza femminile ai vertici Media ponderata



Intensità di carbonio Scope 1+2 del portafoglio

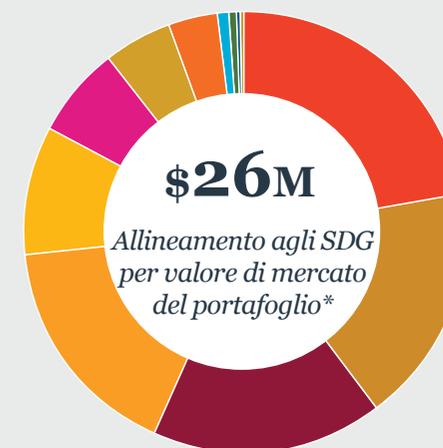
Ponderazione del portafoglio, dicembre 2023
- mt CO2e/ milioni di dollari di venduto



I nostri investimenti sono allineati agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDG) delle Nazioni Unite)



Numero di partecipazioni allineate e fortemente allineate con gli SDG¹¹ al 31 dicembre 2023



5. Parità di genere	\$21,3M
12. Produzione e consumo responsabili	\$16,8M
8. Lavoro dignitoso e crescita economica	\$16,4M
11. Città e comunità sostenibili	\$16,0M
7. Energia pulita e accessibile	\$8,9M
10. Ridurre le disuguaglianze	\$6,4M
1. Sconfiggere la povertà	\$4,8M
9. Imprese, innovazione e infrastrutture	\$3,5M
6. Acqua pulita e servizi igienico-sanitari	\$0,8M
13. Lotta contro il cambiamento climatico	\$0,5M
16. Pace, giustizia e istituzioni solide	\$0,3M
2. Sconfiggere la fame	\$0,1M

Fonte: MSCI al 31 dicembre 2023. Il valore di mercato non comprende la liquidità. Istogramma: ogni partecipazione può essere allineata o fortemente allineata a una serie di SDG, da nessuno a tutti i 17 SDG. Pertanto, il conteggio totale degli SDG è superiore al numero di partecipazioni.
*Quando una partecipazione è allineata o fortemente allineata a più SDG, il suo valore di mercato è incluso per ogni SDG. Pertanto, la somma del valore di mercato di tutti gli SDG è superiore al valore di mercato del portafoglio.

Informazioni aggiuntive

Regolamento UE relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (SFDR) ▶

Glossario ▶





Regolamento UE relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (SFDR)

Il team di Nuveen dedicato ai real asset quotati commercializza le sue strategie in tutto il mondo, compresa l'Unione Europea. Il team ha due strategie ai sensi dell'Articolo 9 del Regolamento UE relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (SFDR).

Secondo la definizione fornita nel Regolamento, per investimento sostenibile si intende un investimento in un'attività economica che contribuisce a un obiettivo ambientale o sociale, a condizione che tale investimento non arrechi un danno significativo a nessuno di tali obiettivi e che le imprese che beneficiano di tali investimenti rispettino prassi di buona governance.

La strategia Real Assets Global Carbon Reduction di Nuveen mira a investire in società immobiliari quotate che hanno raggiunto la neutralità carbonica o un livello di riduzione consistente dei gas a effetto serra e/o hanno fissato obiettivi di riduzione delle emissioni di gas a effetto serra allineati al contenimento del riscaldamento globale al di sotto dei 2°C. La strategia considera l'impronta di carbonio (CO₂e/milioni di euro investiti), l'intensità dei gas a effetto serra delle società partecipate (tonnellate metriche di CO₂e/milioni di euro di venduto) e la percentuale dei parametri di riduzione delle emissioni di CO₂ proprie al fine di misurare il raggiungimento dell'obiettivo di investimento sostenibile.

La strategia Global Clean Infrastructure Impact di Nuveen mira a investire in società legate alle infrastrutture pulite impegnate nella risoluzione delle sfide ambientali e nel miglioramento delle caratteristiche operative in modo da ottenere risultati ambientali positivi, diretti e misurabili. La strategia tiene conto dell'elettricità rinnovabile prodotta (MWh), dell'elettricità rinnovabile consumata/acquistata, espressa come media ponderata del venduto (MWh/milioni di euro di venduto), del consumo di acqua espresso come media ponderata del venduto (m³/milioni di euro di venduto), delle tonnellate di rifiuti pericolosi e radioattivi generati dalle società partecipate per milione di euro investito, espresse come media ponderata (tonnellate metriche/milioni di euro EVIC) per misurare il raggiungimento dell'obiettivo di investimento sostenibile.

Entrambe le strategie considerano i principali impatti negativi, tramite una serie di processi, e hanno pubblicato la seconda informativa periodica nel settembre 2024, disponibile sul sito web di Nuveen.

Glossario

Best-in-class Selezione di emittenti che dimostrano di possedere migliori caratteristiche ESG all'interno di un particolare settore o gruppo di competitor, il cui rating supera una soglia definita.

Spesa in conto capitale (capex) Risorse utilizzate da un'azienda per l'acquisizione, l'ammodernamento e la manutenzione di beni fisici come immobili, impianti industriali, edifici o attrezzature.

Cattura e stoccaggio dell'anidride carbonica (CCS) La cattura e lo stoccaggio dell'anidride carbonica è un modo per ridurre le emissioni di CO₂, fondamentale per contribuire a limitare il riscaldamento globale. Si tratta di un processo in tre fasi che prevede la cattura della CO₂ derivante dalla produzione di energia o dalle attività industriali, il trasporto e lo stoccaggio permanente nel sottosuolo profondo.

Carbon pricing policy Il carbon pricing è uno strumento che mette in relazione i costi esterni delle emissioni di gas a effetto serra (GHG) – ossia i costi a carico della comunità, come i danni alle colture, i costi sanitari per le ondate di calore e la siccità, le espropriazioni causate dalle inondazioni e dall'innalzamento del livello del mare – alle loro fonti attraverso un prezzo, tipicamente espresso per tonnellata emessa.

Decarbonizzazione Termine utilizzato per la rimozione o la riduzione dell'anidride carbonica (CO₂) rilasciata nell'atmosfera; la riduzione attiva dell'impronta di carbonio. In linea con questo sviluppo, anche i portafogli di investimento possono essere decarbonizzati.

Carbonio incorporato Dette anche emissioni di gas a effetto serra incorporate, ossia la quantità di emissioni di gas a effetto serra (GHG) associate alle fasi di lavorazione a monte di un prodotto (estrazione, produzione, trasporto e fabbricazione).

Domanda di combustibili fossili Consumo di energia generata da combustibili fossili come carbone, petrolio e gas naturale, che sono i principali responsabili delle emissioni di gas a effetto serra e del riscaldamento globale.

Emissioni di gas a effetto serra (GHG) Rilascio di alcuni gas nell'atmosfera che creano un "effetto serra", fenomeno in cui il calore viene intrappolato e le temperature globali aumentano. Sebbene le emissioni possano derivare da cause naturali, esse sono principalmente il risultato delle attività umane, in particolare della combustione di combustibili fossili per la produzione di energia e per i trasporti.

Inflation Reduction Act del 2022 Legge federale degli Stati Uniti che mira a contenere l'inflazione riducendo il deficit, diminuendo il prezzo dei farmaci con ricetta, investendo nel mercato domestico della produzione di energia e promuovendo al contempo l'energia pulita.

Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) L'IPCC è stato creato per fornire ai decisori politici valutazioni scientifiche periodiche sui cambiamenti climatici, sulle loro implicazioni e sui potenziali rischi futuri, nonché per proporre misure di adattamento e mitigazione.

Soluzioni a basse emissioni di carbonio (LCS) Le LCS sono prodotti, servizi e tecnologie che hanno un'impronta di carbonio limitata e possono servire come fonti energetiche alternative o strumenti per la decarbonizzazione delle attività operative e dei consumi.

Stock di capitale naturale Il capitale naturale può essere definito come lo stock di beni naturali a livello mondiale che comprende la geologia, il suolo, l'aria, l'acqua e tutti gli esseri viventi. È da questo capitale naturale che l'uomo trae un'ampia gamma di servizi, spesso chiamati servizi ecosistemici, che rendono possibile la vita umana sul pianeta.



Economia a zero emissioni Economia che ha effettuato una transizione verso l'azzeramento delle emissioni di gas a effetto serra, in genere abbracciando le energie rinnovabili, perseguendo l'efficienza energetica e adottando pratiche di compensazione delle emissioni di CO₂ in tutti i settori.

Zero emissioni nette di gas a effetto serra Zero emissioni nette significa ridurre le emissioni di CO₂ a una piccola quantità di emissioni residue che possono essere assorbite e immagazzinate in modo duraturo dall'ambiente naturale e da altre misure di rimozione dell'anidride carbonica, lasciando nell'atmosfera un quantitativo pari a zero.

Edifici a zero emissioni Edifici ad alta efficienza energetica, che non emettono gas serra direttamente dal consumo di energia e che sono alimentati esclusivamente da energia pulita.

Onshoring Processo di trasferimento delle attività produttive nel paese di origine dell'azienda, spesso per motivi economici, politici o di sostenibilità.

Accordo di Parigi Trattato internazionale giuridicamente vincolante sui cambiamenti climatici. È stato adottato da 196 parti contraenti che hanno partecipato alla Conferenza delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici (COP21) a Parigi, in Francia, il 12 dicembre 2015. È entrato in vigore il 4 novembre 2016. Il suo obiettivo generale è quello di "contenere l'aumento della temperatura media globale ben al di sotto dei 2°C rispetto ai livelli preindustriali" e proseguire gli sforzi "per limitare l'aumento della temperatura a 1,5°C rispetto ai livelli preindustriali".

Crescita del carico positiva Aumento della domanda di energia o del carico elettrico, che in genere indica una crescita economica o l'espansione di una rete elettrica.

Contratti di acquisto di energia elettrica Il contratto di acquisto di energia elettrica ("Power Purchase Agreement, PPA") è generalmente il contratto principale tra le parti del settore pubblico e quelle del settore privato alla base di un PPP nel settore energetico. In genere si tratta di un accordo tra un acquirente del settore pubblico (spesso una utility dell'energia elettrica di proprietà statale, nelle giurisdizioni in cui il settore energetico è in gran parte gestito a livello statale) e un produttore di energia privato.

Tasso di decarbonizzazione Ritmo al quale vengono ridotte le emissioni di CO₂ in un'economia, in un settore o in un'azienda, tipicamente misurato rispetto a parametri o obiettivi specifici.

REIT Un trust di investimento immobiliare (REIT) è una società che possiede e generalmente gestisce immobili commerciali destinati alla locazione, come appartamenti, centri commerciali, uffici, hotel e magazzini, o prestiti ipotecari garantiti da tali immobili.

Investimenti responsabili Implica la considerazione delle questioni ambientali, sociali e di governance (ESG) quando si prendono decisioni di investimento e si influenzano società o asset (cfr. active ownership o stewardship). Integra le tradizionali tecniche di analisi finanziaria e di costruzione del portafoglio.

Emissioni di Scope 1 Emissioni dirette provenienti da fonti possedute e controllate dall'azienda, come le unità di riscaldamento degli uffici aziendali.

Emissioni di Scope 2 Emissioni indirette derivanti dal consumo di energia acquisita, come elettricità, vapore, calore e raffreddamento per gli uffici aziendali.

Emissioni di Scope 3 Emissioni indirette, come le emissioni dei locatari, i viaggi di lavoro e i beni e servizi acquistati (ad esempio, le emissioni da nuove costruzioni).

Cartolarizzazione Processo che consiste nel prendere un'attività illiquida, o un gruppo di attività, e trasformarla, attraverso l'ingegneria finanziaria, in un titolo.

Effetto sostituzione Diminuzione delle vendite di un prodotto che può essere attribuita al passaggio dei consumatori ad alternative più economiche quando il suo prezzo aumenta.

Obiettivi di sviluppo sostenibile (SDG) Detti anche Global Goals, questi obiettivi sono stati adottati dalle Nazioni Unite nel 2015 come appello universale all'azione per sconfiggere la povertà, proteggere il pianeta e garantire che entro il 2030 tutte le persone godano di pace e prosperità.

Carburante di transizione Combustibile a basso contenuto di carbonio (gas naturale) che sostituisce i combustibili fossili a più alto contenuto di carbonio (carbone e petrolio) per ridurre le emissioni di CO₂ nel prossimo futuro.

Per ulteriori informazioni, visitare il sito nuveen.com/realassets

- 1 Lo stock di capitale naturale è l’inventario mondiale delle risorse naturali, tra cui la geologia, il suolo, l’aria, l’acqua e tutti gli organismi viventi.
- 2 Managi e Kumar (2018)
- 3 Analisi CPI e NGFS (2022)
- 4 Unequal climate impacts on global values of natural capital. Bastien-Olvera et al. Nature 2023.
- 5 AP News 5 giugno 2024
- 6 The state and trends of carbon pricing 2024. World Bank Group.
- 7 The net-zero transition: What it would cost, what it could bring. McKinsey & Company. . Gennaio 2022.
- 8 Negli Stati Uniti, la cartolarizzazione (strumento promosso dallo Stato), consente alle aziende elettriche di rifinanziare il debito delle centrali a carbone offrendo agli investitori obbligazioni a lungo termine per pagare il debito a breve. Le obbligazioni sono garantite dai pagamenti dei clienti (una fonte quasi certa di flusso di cassa) e quindi ricevono un rating elevato (il 99% delle obbligazioni ha un rating pari a AAA), con tassi di interesse contenuti.
- 9 Bloomberg New Energy Finance (BNEF)
- 10 The Future of Rail: Opportunities for energy and the environment. Agenzia internazionale dell’energia (AIE). 2019.
- 11 Fondazione Ellen MacArthur, 2020.
- 12 <https://www.wecenergygroup.com/csr/cr2022/wec-corporate-responsibility-report-2022.pdf#pagemode=bookmarks>
- 13 <https://www.wecenergygroup.com/home/generation-reshaping-plan.htm>
- 14 <https://www.wpr.org/economy/wec-energy-we-energie-utilità-piani-smettere-di-usare-il-carbone>
- 15 <https://www.iea.org/reports/global-methane-tracker-2024/what-did-cop28-mean-for-methane>
- 16 https://s21.q4cdn.com/448935352/files/doc_downloads/2024/04/2023-diversity-inclusion-report.pdf
- 17 Global Status Report, 2017, UN Environment Programme
- 18 <https://www.crrem.eu/embodied-carboniodi-retrofit/>

Per le definizioni dei termini e le descrizioni degli indici, consultare il glossario disponibile sul sito nuveen.com.

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 di investimenti o degli investimenti in generale e sono intesi come esempi delle tipologie 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 a favore di investimenti passati. I casi di studio qui presentati riflettono 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 vantaggiosi o comparabili. Inoltre, gli investimenti effettivi saranno effettuati in condizioni di mercato diverse da quelle degli investimenti presentati o a cui si fa riferimento e potrebbero differire in modo sostanziale dagli investimenti presentati nel presente documento a causa di vari fattori.

Nulla di quanto riportato in questi materiali è o dovrà essere considerato una promessa o una rappresentazione di elementi passati o futuri. Questo materiale, così come i punti di vista e le opinioni ivi espresse, sono presentati solo a scopo informativo ed esplicativo alla data di realizzazione/redazione e potrebbero cambiare senza preavviso in qualsiasi momento

nuveen

A TIAA Company

sulla base di numerosi fattori, quali l’evoluzione delle condizioni di mercato, economiche o di altro tipo, gli sviluppi legali e normativi, ulteriori rischi e incertezze, e potrebbero non realizzarsi. Non vi è alcuna garanzia (espressa o implicita) circa l’accuratezza, l’affidabilità o la completezza delle informazioni, né alcuna responsabilità in relazione alle decisioni prese in questo momento sulla base di tali informazioni, né si deve far affidamento su di esse in questo senso.

Il presente 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 specifici di un particolare investitore, né suggeriscono alcuna linea d’azione specifica. Le decisioni di investimento devono essere prese in base agli obiettivi dell’investitore e alle circostanze in cui si trova e di concerto con i propri consulenti finanziari. I professionisti del settore finanziario 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. Prima di scegliere uno stile d’investimento o un gestore, è importante esaminare i propri obiettivi d’investimento, la tolleranza al rischio e le esigenze di liquidità. Inoltre, le informazioni del presente documento non costituiscono né un’offerta di sottoscrizione di contratti di investimento con i destinatari né un invito a rispondere con un’offerta per stipulare un contratto 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 garantisce che i risultati presentati saranno raggiunti, né che ogni ipotesi formulata per il raggiungimento, il calcolo o la presentazione delle informazioni previsionali o dei dati storici sui risultati sia stata considerata o riportata 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 qui 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 soggetti. 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 d’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 rischi di seguito indicati. Dato che il social screening esclude 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.

Gli investimenti responsabili incorporano fattori ambientali, sociali e di governance (ESG) che possono influenzare l’esposizione a emittenti, settori e segmenti operativi, limitando il tipo e il numero di opportunità di investimento disponibili, il che potrebbe comportare l’esclusione di investimenti con buone performance.

Secondo Nuveen, l’integrazione in ambito ESG si riflette nella 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 attivi 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 relativo memorandum d’offerta o nel prospetto informativo, 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.

Le presenti informazioni non costituiscono ricerca in materia di investimenti, secondo la definizione fornita nella MiFID.

Nuveen, LLC fornisce servizi di investimento avvalendosi di specialisti.