

# Global Thoughts

## マット・ブルに敬意を表して

文：マイケル・ロビンソン



*Nuveen Natural Capital (NNC) は、オーストラリア拠点CEOのマット・ブルが2022年末に退任したことをお知らせするとともに、ここに惜別のご挨拶を申し上げます。彼は12年以上*

*にわたるCEO在任期間中、4つの投資ポートフォリオの構築をはじめ、ポートフォリオの継続的なガバナンスやアセット・マネジメント業務を主導。その結果、物件、作物種、地域の観点から分散された農地および水資源への投資ポートフォリオは、現在ではアジア太平洋地域の単独運用において最大規模となる、約23億豪ドルの農地投資運用事業にまで発展しました。*

彼のリーダーシップの下、オーストラリア拠点で確立されたポートフォリオおよび農地投資運用事業は、Nuveenのグローバル・プラットフォームの中でも最高水準のパフォーマンスを誇るセグメントとなりました。彼はまた、ビジネスのあらゆる局面で常に実践的なアプローチを試み、卓越した手腕を発揮してくれました。気候、経済、法規制といった環境の不安定さから、農地投資運用が難しいとされるオーストラリアで彼が行ったアプローチは、組織に大きな利益をもたらしました。オーストラリアにおいて、農地のリースは一般的ではありませんでしたが、彼の持つリスク管理能力によるポートフォリオの大幅なリスク低減は、当社のグローバル・ポートフォリオに組み入れられている他の国と同等の、非常に素晴らしいものでした。彼は困難を乗り越え、オーストラリアの東海岸と西海岸における機関投資家向け農地リース市場の創設を実質的に主導するまでに至りました。

NNCを離れた後も、妻のゾーイ氏、3人のご子息とともに家庭で多くの時間を過ごされることを当社としても願っています。そしてこのたび、APAC/アフリカ地域の下部組織であるオーストラリア拠点農地部門責任者にジェームズ・フリーマンを任命しました。彼は、これまでマットが行っていた農地ポートフォリオの管理、現地業務のほか、オーストラリア・チームに関する責任を引き継ぐこととなります。マットの退任に備え、両名は、2022年を通して緊密に連携しながら職務の引継ぎを行っていました。

スムーズな引継ぎを計画・サポートしたマットの貢献に当社も感謝しています。彼は、有終の美をもってその職務を全うしました。オーストラリアは、NNCにとって引き続き重要な拠点であると考えています。マットが過去10年以上にわたって成し遂げてきた素晴らしい成果を引き継いで、ジェームスらが今後さらなる発展を実現してくれることと、マットの益々のご多幸を祈念して、ご挨拶いたします。

## レッド・リバー・パイン：アクティブ運用に適した米国南部の多様な森林不動産

2022年6月、NNCはサザン・イエロー・パインの植林地約69,000エーカーを競売で取得しました。TIAA一般勘定の委託を受けて購入したこの森林資産はレッド・リバー・パイン (Red River Pine) と呼ばれ、NNCにとって米国南部で初の資産取得となりました。

同資産はオクラホマ州南東部とテキサス州北東部にまたがって立地し、付加価値の創出に向けた多くの可能性を秘めています。現地の木材市場は非常に好調で、テキサス州の森林には成熟した樹木が多いため、安定したキャッシュフロー・サイクルを形成できると見込んでいます。オクラホマ州では、広葉樹林帯の中に高品質なパイン商業林や丘陵地といった、多様性に富んだ自然環境が特徴です。

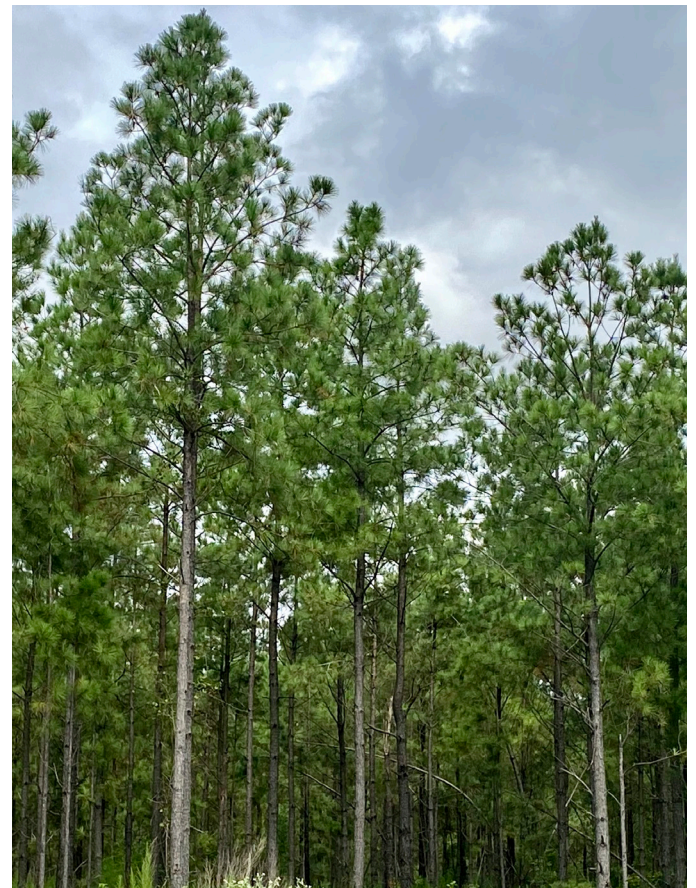
当該森林資産の取得検討にあたっては、次のような非常に優れたファンダメンタルズが備わっていることが評価されました。

- 好調な木材市場と程良い樹齢層が組み合う高品質かつバイオリジカルな成長特性
- オクラホマ州の多様な土地特性が生み出す自然資本による収益機会の獲得
- ダラス近郊に位置し、歴史的にレクリエーション用地市場が堅調

レッド・リバー・パイン



レッド・リバー・パイン



テキサス州では足元の木材販売が好調であるとともに、取得価額に対してプレミアム価格で売却可能な小割区画への関心が高まっているなど、これらの特性が期待通りに発揮されています。そして、最も重要とされるのが、自然資本に関して大きな可能性が残されている点です。取得後ほどなくして、ある自然保護団体から、オクラホマ州初の州有林を作るために約11,000エーカーの購入を希望する旨の連絡を受けました。対象地の大部分は、岩場であったり林業生産性の低い区域が含まれていることから、数々のレクリエーション機会を提供することで公益をもたらすことが見込めます。この取引は、人、地球、自然に対してポジティブな社会的成果をもたらすことから、今後森林投資におけるアクティブ運用を通じた付加価値創出の模範事例となるでしょう。

自然資本を対象とする目標を満たしつつ、投資家のリターン目標を達成するには、アクティブ運用が重要なカギとなります。その意味でレッド・リバー・パインの取得は、Nuveenの収益獲得能力をアピールする絶好の機会なのです。

#### レッド・リバー・パイン



論説記事。巻末の重要な開示事項をご参照ください。

## 社員紹介：リチャード・ヘイト

文：クリス・リプトン

森林投資部門責任者



2022年2月、NNCの森林事業部門は、リチャード・ヘイトをグローバル森林取引部門責任者として起用しました。直近ではBTGパクチュアル・ティンバーランド・インベストメント・グループにて不動産管理事業部門の代表を務めており、それ以前はロングビュー・ティンバー（ブルックフィールド・アセット・マネジメントの事業子会社）の企画土地部門シニア・マネージャー、ならびにブルックフィールド・ブラジル・ティンバーランズの最高執行責任者を歴任しました。リチャードは、カリフォルニア工科大学サン・ルイス・オビスポ校で森林自然資源管理科学の学士号を取得後、ワシントン大学にて量的資源管理科学の修士号を取得しています。

彼は、世界各地で森林管理および取引の指揮に携わってきた豊富な経験の持ち主です。米国（太平洋岸北西部）とブラジルで指導的立場に就いていた際、欧州、南アフリカ、中南米、北米での取引を成功させた実績があります。2009年から2015年までは家族とブラジルで過ごし、現在はジョージア州アトランタに在住しています。

25年以上にわたり彼と仕事をしてきましたが、彼の長所として挙げるべき点は、非常に複雑な取引に集中して取り組めることです。

彼はまた、リスク面と重要な商業的側面のバランスをとりながら、取引を成功に導く交渉力も有しています。グアテマラ、南アフリカ、ブラジルでは困難な資産売却を手がけた経験もあり、彼が成し遂げてきた取引の実績には目を見張るものがあります。NNC入社後の2022年に5億ドル以上の資産取得を成功させるなど、さっそく存在感を発揮しています。

現在はアトランタの自宅を拠点に業務を行う傍ら、妻のマーシー氏と4人のお子様とともに、旅行やノース・ジョージアの山々で過ごす日々を楽しんでいます。

## Women in Agriculture conference (女性のための農業カンファレンス) で得たインサイト

文：クリスティー・アーノルド

グローバル農地部門管理者 - イリノイ州シャンペーン

ジェニファー・ウラン

経理部門シニア・マネージャー - カリフォルニア州ナパ

2022年9月、テキサス州ダラスで開催された「Women in Agriculture (WIA) conference」に、NNCの女性グループが参加しました。養蜂家から弁護士、農家、アセット・マネージャーに至るまで、何らかの形態で農業に携わる女性が800人以上参加し、歴代のWIAでも最大規模の開催となりました。NNCが主催したコーヒー・ブレイクの時間では、参加者の方々と親睦を深めることができ、有意義なひと時を過ごしていただいたように思います。そして、他支部に所属する女性と対面して充実した時間を過ごせたことは、非常に貴重な収穫でした。

農業に心血を注ぐ著名な方々に囲まれながら、私たちが日々行っていることがなぜ重要なのかということを再認識しました。会計や財務に関する業務だけでなく、より大きな活動の一端を担うことが私たちには求められています。私たちは、投資家の方々のリターンを高めることに注力しながら、世界全体で持続可能な農業を実現するために必要な支援を行っているのであり、人口増加が進む世界においてすべての人に食糧が行き渡るための支援を行っているのです。そして、世界の食糧難を減らすために取り組んでいます。WIAに参加したことで、情熱溢れる女性の方々から良い刺激がもらえました。

これまで農業は、男性中心の産業とされてきました。そうした中で今回、多くの優秀かつ著名な女性参加者らが、垣根を取り払い、革新的アイデアを持ち寄り、そしてより良い世界に向け挑戦している光景を目の当たりにできたのは素晴らしい収穫でした。キャリアと家庭の両立を目指す女性にとって、ネットワーキングは非常に重要な活動といえます。このような環境において、お互いから学べることは数多くあります。今回のWIAへの参加は、業界で影響力のある女性と接する意味でこれ以上とない機会でした。1つのつながりはやがて多くの人をつなぎ合わせ、将来の可能性を広げることにつながります。

カンファレンスでは、カーボン市場、移民、サプライ・チェーン、およびソーシャル・メディアにおけるブランドの影響力などのトピックについて専門家らの議論が交わされました。コスト高、激しい気象現象、紛争、政治問題、サプライ・チェーンの混乱など、現在起こっている問題の対処法について、さまざまな立場からの興味深い意見を伺うことができました。これらの問題を解決するうえで、同業他社が採用している戦略の内容を知ることが、業界全体で力を合わせれば世界を変えることができるという大きな希望につながります。

### WIA Dallas conferenceの参加者たち





## クリスティーナ・ハーマンソンの紹介

クリスティーナ・ハーマンソンは、NNCのAPAC・アフリカ業務部門責任者です。彼女は、自身の業務管轄区であるオーストラリアにおいて、Nuveenの専門家と協力しながら、収益性に優れた農地を土台として農地、森林地、および自然資本投資を行うことで地域の成長を実現しようとしています。

ウィスコンシン州の酪農家で育った彼女は、25年以上にわたり国際的にリーダーシップを発揮してきた経験を持ち、近年では、FMCコーポレーションのANZ・ASEAN地域担当マネージング・ディレクターも務めています。欧州で機械系エンジニアとしてキャリアをスタートさせた後、世界的なアグリビジネス企業であるアーチャー・ダニエルズ・ミッドランドで10年以上にわたり、EMEAとAPAC地域における営業、戦略、M&Aの職務に携わりました。また、FMC入社前は、オーストラリアのコカ・コーラ・アマティルで成長共同企画部門の部長を務めた経験があります。現在はオーストラリアン・ファーム・インスティテュートの非常勤取締役も兼任しており、最近ではアグセーフ、クロップライフ・オーストラリア、ビジネス・フォー・デベロップメント (NPO) の役員にも就任しました。

クリスティーナは、カリフォルニア大学ロサンゼルス校でMBA (経営学修士号) を、ウィスコンシン大学でMSME (機械工学修士号) を取得しています。彼女は、農業におけるインクルージョン推進を志す情熱的なソート・リーダーであり、真にインクルーシブな業界が実現してこそイノベーションと収益性が促進されると強く信じて日々の活動に励んでいます。



論説記事。巻末の重要な開示事項をご参照ください。

**支部所在地****米国****中西部地区**

333 W. Wacker Drive, Chicago, IL 60606  
2004 Fox Drive, Suite L, Champaign, IL 61820

**南部地区**

1207 Cardinal Circle, Indianola, MS 38751  
6075 Poplar Avenue, Suite 202,  
Memphis, TN 38119

**西部地区**

5250 N Palm Avenue, Suite 401  
Fresno, CA 93704  
855 Bordeaux Way, Suite 100, Napa, CA 94558  
101 SW Main Street, Suite 1500  
Portland, OR 97204

**オーストラリア**

Suite 3, Level 3, 76 Morgan Street, Wagga  
Wagga, NSW 2650

**英国**

201 Bishopsgate, London, EC2M 3BN

**ポーランド**

Grojecka 208, 02-390, Warsaw  
5th Floor, Alchemia, Aurum,  
411 Aleja Grundwaldzka, 80 – 411 Gdansk

**ブラジル**

1327 Presidente Juscelino Kubitschek Ave,  
Vila Nova Conceição, 04.543-011 São  
Paulo, SP, Brazil

955, Cezira Giovanoni Moretti Street,  
Loteamento Santa Rosa, Piracicaba, SP,  
Brazil 13.414-157

**チリ**

Badajoz 130, Oficina 1502, Las Condes,  
Santiago, Chile

**ルーマニア**

Floreasca Business Park, Building A, 5th Floor,  
Calea Floreasca 169-A, Sector 1,  
Bucharest, Romania

**オランダ**

Gustav Mahlerplein 66B, 1082 MA  
Amsterdam, Netherlands



詳細については、[Nuveen.com/naturalcapital](https://www.nuveen.com/naturalcapital)をご覧ください。

<sup>1</sup>2022年12月31日現在。

## 重要なお知らせ

ヌビーン・ジャパン株式会社（以下「当社」といいます。）は、第二種金融商品取引業、投資運用業及び投資助言・代理業を行う金融商品取引業者です。

第二種金融商品取引業者として、当社は金融商品取引法（昭和二十三年法律第二十五号、その後の改正を含む）第二条二項に規定された有価証券についてのみ勧誘を行うことができます。従って、当社が提供する資料は、登録業務の範疇で当社が私募の取扱いを行う対象とはならない同有価証券、及びその他いかなる有価証券の取得の勧誘を意図して提供されるものではありません。

投資運用業者として、当社は日本の投資家向けに投資一任運用サービスを提供することができます。従って、当社が提供する資料は、登録業務の範疇で認められていないいかなるサービスの提供勧誘を意図して提供されるものではありません。

投資助言・代理業者として、当社は投資助言の提供及び国内投資運用業者と海外の運用業者との間の投資助言契約あるいは投資一任契約の締結の代理を行うことができます。従って、当社が提供する資料は、登録業務の範疇で認められていないいかなるサービスの提供勧誘を意図して提供されるものではありません。

本資料に記載の情報は資料作成時点で実質的に正しいと考えられますが、その情報の正確性あるいは完全性を当社が表明あるいは保証するものではありません。データは資料作成者が信頼しうると判断した提供元から取得していますが、その正確性を当社が保証するものではありません。

過去の運用実績は将来の投資成果を示唆あるいは保証するものではありません。投資資産の価値および投資によりもたらされる収益は増加することもあれば減少することもあり、投資家は投資元本を失う可能性もあります。

本資料に含まれる見解は、資料作成時点での資料作成者の所見や展望であり、将来予告なく変更されることがあります。また、それらの見解は、過去あるいは将来の動向についての表明あるいは保証とみなして依拠されるべきものではありません。

経済あるいは市場に関する予測は不確実性を伴い、市場、政治、経済などの状況により変化する可能性があります。

本資料中に個別格付けの記載が含まれる場合、下記ウェブページの「無登録格付に関する説明書」をご覧ください。  
<https://www.nuveen.com/ja-jp/global/-/media/nuveen/documents/legal-and-compliance/unregisteredratingagencies.ashx>

Nuveen, LLC及びその傘下の関連会社を総じて「Nuveen」あるいは「ヌビーン」と称する場合があります。Nuveen, LLCはTeachers Insurance and Annuity of America（TIAA、米国教職員退職年金/保険組合）の資産運用部門です。

本資料は、情報提供を目的として、受領者限りの資料としてご提供するものです。本資料を当社の書面による許諾なく第三者による使用または第三者への提供を禁じます。本資料で特定のファンドについて言及している場合、本資料でご紹介する運用戦略を投資一任口座で実現するための投資対象の一例として掲載するものであり、当該ファンドの募集やその他勧誘を目的とするものではありません。

### 金融商品取引法に基づく広告規制に関する重要事項

【費用】 当社が投資一任契約口座にてお客様から受託した資産の運用を行う場合、お客様には、運用報酬、売買手数料、保管費用等をご負担いただきます。運用報酬やその他手数料については、投資形態、資産残高、運用手法等によって異なるため、あらかじめその料率やその上限値を本資料中に表示することはできません。具体的な費用については、契約締結に先立ってお渡しする契約締結前交付書面をよくお読みください。

【リスク】 受託資産の運用に際しては、組入れファンドの価格変動リスク、組入れファンド内で投資する有価証券等投資対象の価格変動リスク、金利および金融市場の変動リスク、流動性が十分でないために取引できない流動性リスク、株式や債券に投資する場合には発行体の信用リスク、外貨建て資産の場合は為替変動リスク等の影響を受けます。これらの影響により、組入資産の価格が変動して損失を生じ、投資元本を失う可能性があります。運用によって生じた損失はすべてお客様に帰属します。具体的なリスクについては、契約締結に先立ってお渡しする契約締結前交付書面をよくお読みください。

ヌビーン・ジャパン株式会社 金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第3132号

一般社団法人日本投資顧問業協会/一般社団法人第二種金融商品取引業協会加入

**nuveen**  
NATURAL CAPITAL