



Investire in Capitale Naturale

Il caso del General Account di TIAA



Comunicazione di marketing

SOLO PER USO DA PARTE DI INVESTITORI ACCREDITATI NEGLI STATI UNITI O PER USO DA PARTE DI INVESTITORI PROFESSIONALI IN ALTRE GIURISDIZIONI, OVE APPLICABILE. SI PREGA DI CONSULTARE L'INFORMATIVA RIPORTATA NELLE NOTE FINALI.

Avvertenze sui rischi

Come classe di attivi, gli investimenti in terreni agricoli sono meno sviluppati, meno liquidi e meno trasparenti rispetto alle classi di attivi tradizionali. Gli investimenti in terreni agricoli saranno soggetti ai rischi generalmente associati alla proprietà immobiliari, tra cui variazioni delle condizioni economiche, rischi ambientali, costi e possibilità di ottenere assicurazioni e rischi legati alla locazione di immobili.

Come classe di attivi, gli investimenti in forestazione sono meno sviluppati, meno liquidi e meno trasparenti rispetto alle classi di attivi tradizionali. Gli investimenti forestazione saranno soggetti ai rischi generalmente associati alla proprietà immobiliari,, tra cui variazioni delle condizioni economiche, rischi ambientali, costi e possibilità di ottenere assicurazioni.

Le previsioni di mercato sono soggette a incertezza e possono variare in base alle diverse condizioni di mercato e agli sviluppi politici ed economici.

L'investimento responsabile incorpora fattori di Environmental Social Governance (ESG) che possono influenzare l'esposizione a emittenti, settori e industrie, limitando il tipo e il numero di opportunità di investimento disponibili e, di conseguenza, escludendo investimenti con buone performance.

Le performance passate non sono garanzia di risultati futuri.

Nuveen, LLC offre soluzioni di investimento attraverso i suoi specialisti. Nuveen Natural Capital è uno specialista di investimenti di Nuveen LLC.

4493880

FOR ACCREDITED INVESTOR USE ONLY IN THE U.S. OR PROFESSIONAL INVESTOR USE IN OTHER JURISDICTIONS WHERE APPLICABLE. NOT FOR PUBLIC DISTRIBUTION.

Agenda:

1. Cos'è il capitale naturale
2. Perché investire in capitale naturale
3. I benefici per il portafoglio
4. Il caso del General Account di TIAA

Nuveen Natural Capital

Siamo un **leader riconosciuto** per gli investimenti in capitale naturale.

Nuveen è il **#1 gestore di terreni agricoli a livello mondiale**.⁴

#1 gestore di proprietà agricole⁴

Top 10 terreni forestali⁴

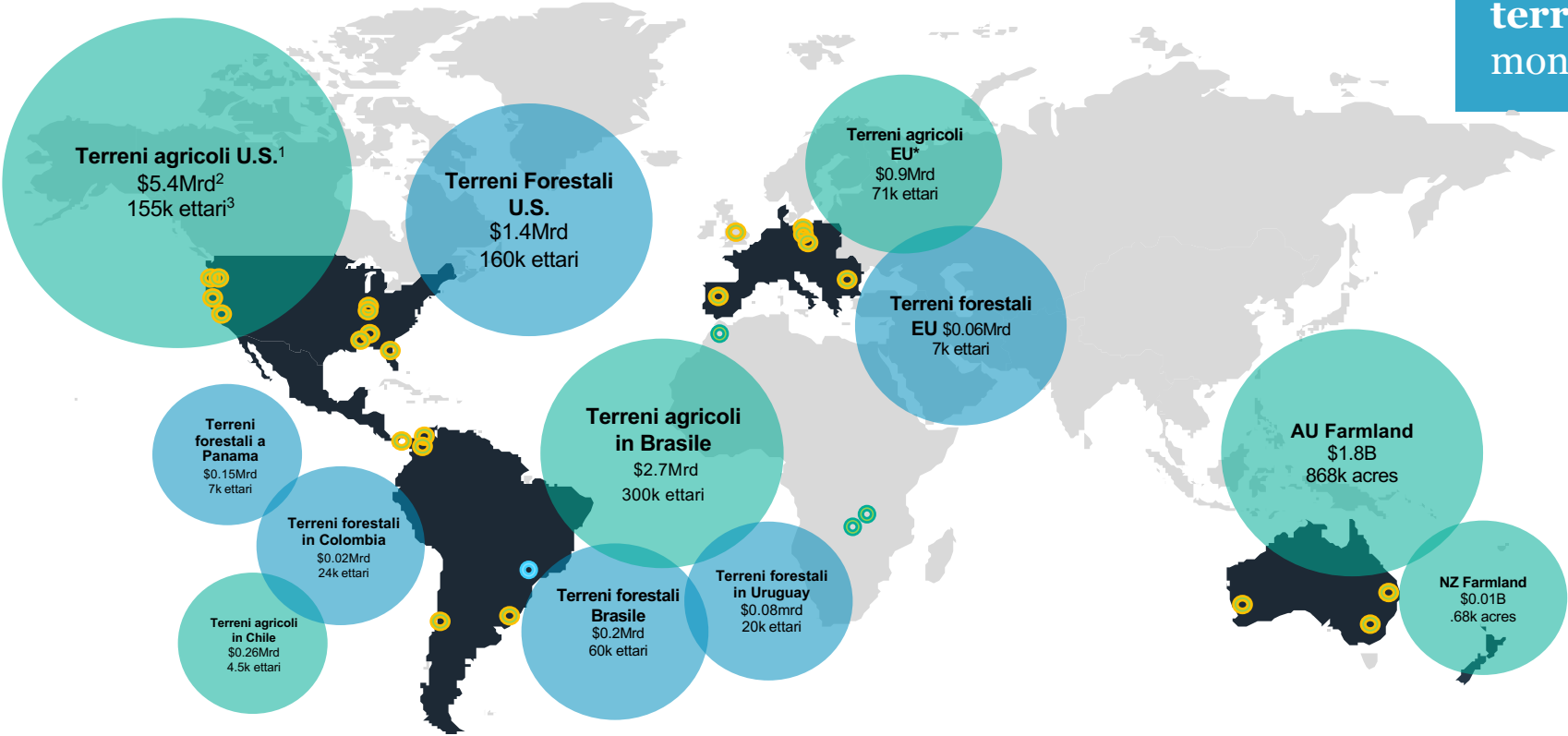
\$13.1Mdi patrimonio in gestione²

175+ dipendenti

25 sedi

580+ proprietà

Investiamo in capitale naturale dal 1986



- NNCuffici e investimenti
- Sedi degli uffici Brazil Radar JV
- Future opportunità di investimento

Sedi: Nord America: Terreni agricoli - Champaign, IL; Chicago, IL; Memphis, TN; Fresno, CA; Napa, CA; Charlotte, NC (ufficio condiviso per terreni agricoli/forestazioni); Indianola, MS; Twin Falls, ID; Palm Beach Gardens, FL. Forestazione - Portland, OR; Gearhart, OR; Charlotte, NC. America Centrale e Meridionale: Santiago, Cile. Forestazione - Panama City, Panama; Barranquilla, Colombia; Montevideo, Uruguay. EMEA: Terreni agricoli - Londra, Inghilterra; Varsavia, Polonia; Danzica, Polonia; Bucarest, Romania; Madrid, Spagna; Zurigo, CH. Forestazione - Kwidzyn, Polonia. APAC: Terreni agricoli - Sydney, NSW, Australia; Wagga Wagga, NSW, Australia; Perth, WA. 1 Colture miste permanenti e a filari. 2 Il patrimonio in gestione riflette il Valore di Mercato Equo per i terreni agricoli e per i terreni forestali al 31 dicembre 2024. Gli importi possono variare leggermente a causa degli arrotondamenti. 3 Superficie lorda indicata. 4 Pensions & Investments, 7 ottobre 2024. Classifica basate sul totale delle attività agricole e forestali in gestione a livello mondiale al 30 giugno 2024, come riportato da ciascun gestore patrimoniale intervistato; aggiornato annualmente. 5 46 dipendenti di NNC fanno parte della joint venture Brazil Radar e non sono inclusi in questi dati.

FOR ACCREDITED INVESTOR USE ONLY IN THE U.S. OR PROFESSIONAL INVESTOR USE IN OTHER JURISDICTIONS WHERE APPLICABLE. NOT FOR PUBLIC DISTRIBUTION.

Perchè il capitale naturale è importante?

I servizi ‘ecosistemici’ guidano l'economia globale

Le attività e i servizi legati al capitale naturale valgono 1,5 volte il **PIL totale mondiale**¹.

Servizi ‘ecosistemici’ globali



¹ [World Economic Forum, 2020](#)
*Fontee: Constanza et al, 2014.

FOR ACCREDITED INVESTOR USE ONLY IN THE U.S. OR PROFESSIONAL INVESTOR USE IN OTHER JURISDICTIONS WHERE APPLICABLE. NOT FOR PUBLIC DISTRIBUTION.

Cosa sono gli investimenti in capitale naturale?

Gli investimenti in capitale naturale hanno un **duplice obiettivo**: rendimenti finanziari interessanti e un impatto positivo sul capitale naturale.

Questi investimenti offrono esposizione alle **risorse naturali** e ai **servizi correlati**.

Strategie di investimento



Esposizione al capitale naturale

- | | | | |
|----------------|---------|-----------|----------|
| • Acqua | • Aria | • Suolo | • Piante |
| • Oceani/coste | • Terra | • Foreste | • Specie |

Contributo ai servizi ecosistemici

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| • Gestione del clima | • Gestione del rischio alluvioni |
| • Gestione della qualità dell'aria | • Impollinazione |
| • Gestione della qualità del suolo | • Qualità dell'acqua |

FOR ACCREDITED INVESTOR USE ONLY IN THE U.S. OR PROFESSIONAL INVESTOR USE IN OTHER JURISDICTIONS WHERE APPLICABLE. NOT FOR PUBLIC DISTRIBUTION.

Perché investire in capitale naturale?

Il capitale naturale è sostenuto da fattori estremamente **favorevoli**



Crescita della popolazione e del reddito

- Maggiori esigenze di produzione agricola
- Aumento della domanda di componenti produttivi sostenibili e a basse emissioni di carbonio (ad esempio, materiali da costruzione)
- Aumento della domanda sostenuta da trend alimentari (ad esempio, alimenti ricchi di proteine)



Evoluzione del settore

- Progressi tecnologici
- Preferenze dei consumatori
- Cattura del carbonio
- Energie rinnovabili
- Materiali da costruzione sostenibili



Evoluzione del mercato

- Requisiti normativi, inclusi SFDR e tassonomia UE
- Impegni di informativa volontaria, inclusi TCFD e TNFD
- Domanda di asset a basse emissioni di carbonio guidata da impegni net-zero
- Crescita del mercato dei crediti di carbonio

FOR ACCREDITED INVESTOR USE ONLY IN THE U.S. OR PROFESSIONAL INVESTOR USE IN OTHER JURISDICTIONS WHERE APPLICABLE. NOT FOR PUBLIC DISTRIBUTION.

Quali sono i vantaggi per il portafoglio derivanti dal capitale naturale?

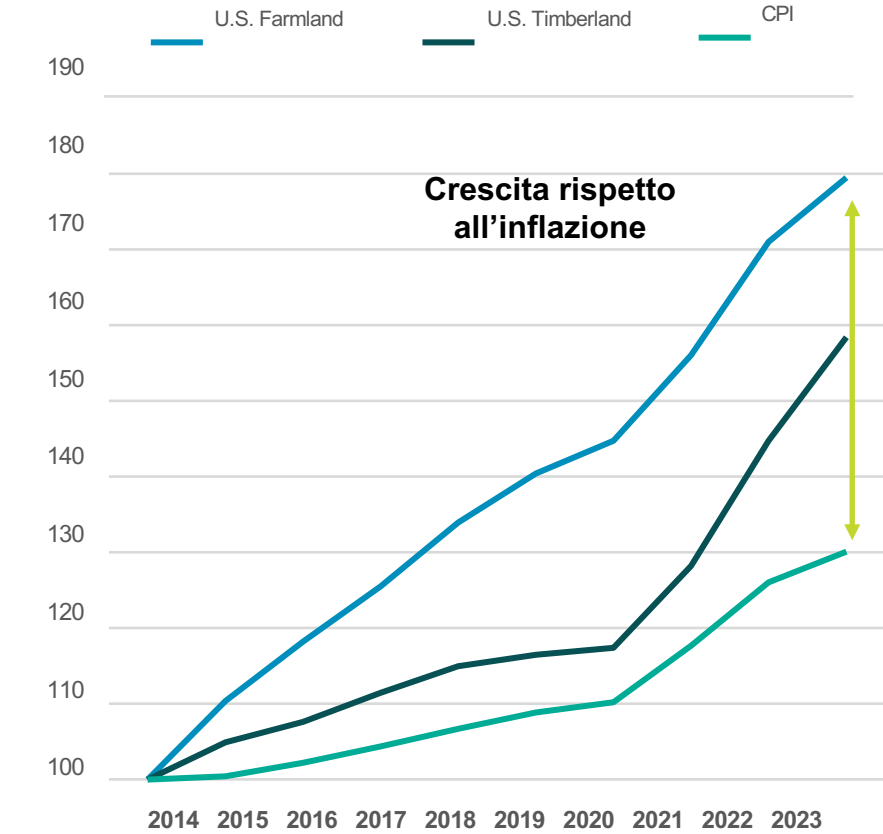
Diversificazione

Correlazione: capitale naturale vs. classi di attivi tradizionali (rendimenti annuali, 2002-2023)¹

Correlazione bassa o negativa	FARMLAND		TIMBERLAND
Azionario U.S.	-0.03		-0.10
Obbligazionario U.S.	-0.10		-0.36
Obbligazionario globale	-0.12		-0.26
Azionario globale	0.14		0.06

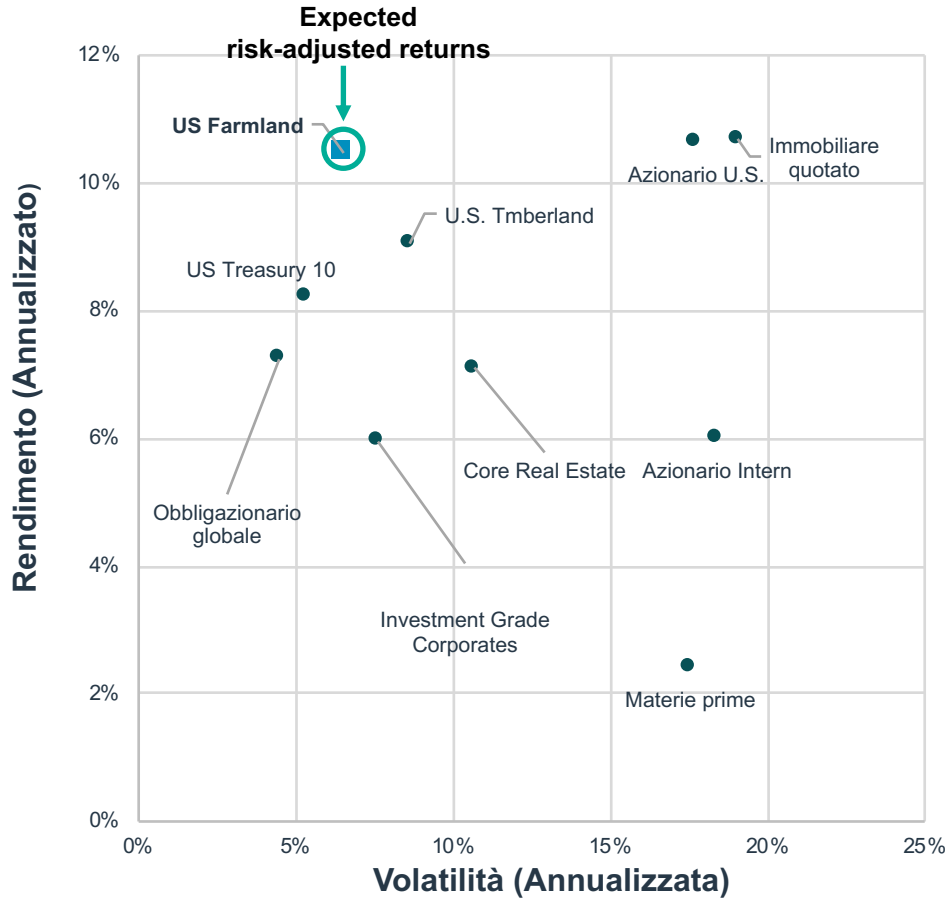
Copertura contro l'inflazione

Crescita degli indici del capitale naturale rispetto all'indice dei prezzi al consumo CPI per il decennio 2014 – 2023 (2014 = 100)¹



Rendimenti totali interessanti

Rendimento annuo vs. volatilità (1990-2023)¹

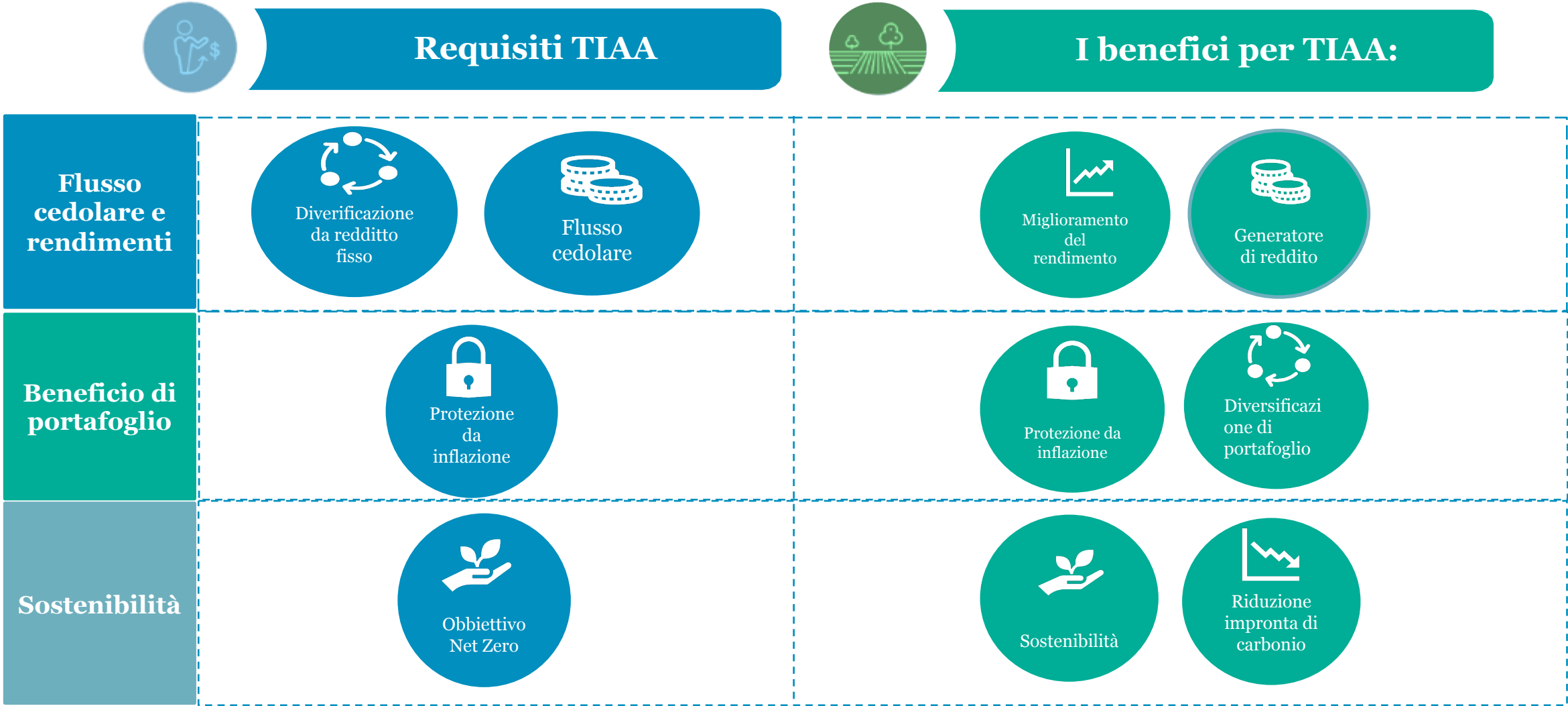


I dati sulle performance mostrati rappresentano i risultati passati e non prevedono né garantiscono i risultati futuri. I dati si basano sui rendimenti totali annuali, calcolati trimestralmente per i periodi chiusi al 31 dicembre 1991 e al 31 dicembre 2023, salvo diversa indicazione.

¹ Fonti: Standard & Poors, MSCI, Factset, NCREIF, Federal Reserve, Commodity Research Bureau, Consumer Price Index. La data di inizio dell'indice NCREIF Farmland è il quarto trimestre del 1990. L'indice CPI-U produce dati mensili sulle variazioni dei prezzi pagati dai consumatori urbani per un paniere rappresentativo di beni e servizi a partire dal 1913. Gli indici NCREIF Farmland e Timberland vengono utilizzati per l'intervallo di tempo sopra indicato per dimostrare le componenti di reddito e apprezzamento del capitale del rendimento totale. Non è possibile investire in un indice. La performance degli indici non riflette le commissioni di investimento o i costi di transazione. Tutti i rendimenti sono in USD. Non vi è alcuna garanzia che i rendimenti illustrati saranno conseguiti. Le classi di attività riflettono i seguenti indici: azioni statunitensi - Russell 3000 Index; azioni non statunitensi - MSCI ACWI ex USA Index; reddito fisso statunitense - Bloomberg U.S. Aggregate Index; reddito fisso globale - Bloomberg Global Aggregate Index; immobili commerciali statunitensi di proprietà privata - indice immobiliare NCREIF; terreni agricoli statunitensi di proprietà privata - indice immobiliare NCREIF; terreni forestali statunitensi di proprietà privata - indice immobiliare NCREIF Timberland; immobili quotati in borsa negli Stati Uniti - indice immobiliare FTSE Nareit U.S. Real Estate; materie prime agricole pubbliche - indice agricolo S&P GSCI; infrastrutture sviluppate - indice infrastrutturale Cambridge Developed Markets (dati al 30 giugno 2003). Fonti: NCREIF, FactSet, Nuveen, LLC.

Il Capitale Naturale è adatto al portafoglio del General Account di TIAA

Nuveen investe in capitale naturale per il GA di TIAA dal 2007 e gestisce un portafoglio di \$ 6,5 miliardi



FOR ACCREDITED INVESTOR USE ONLY IN THE U.S. OR PROFESSIONAL INVESTOR USE IN OTHER JURISDICTIONS WHERE APPLICABLE. NOT FOR PUBLIC DISTRIBUTION.

Patrimonio in gestione al 31 Dicembre 2024.

Soluzioni concrete: esempi dal nostro portfolio



Natura

Migliorare la qualità del suolo e aumentare la biodiversità



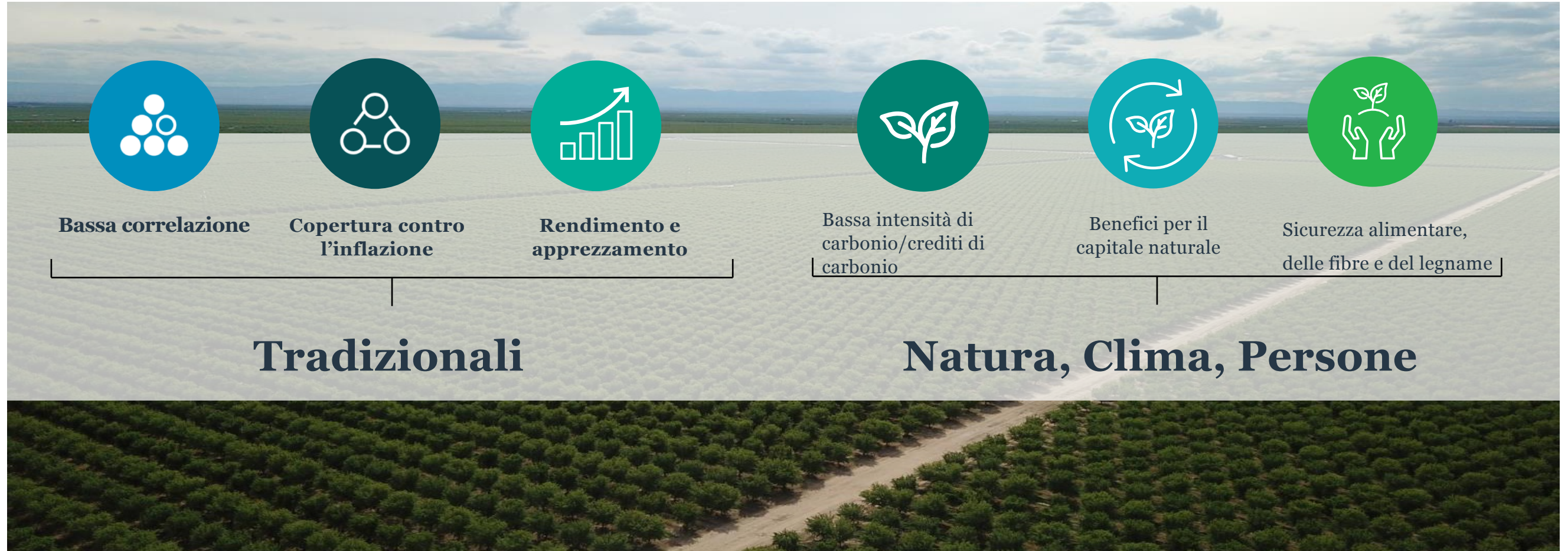
Clima

Mitigare il cambiamento climatico



FOR ACCREDITED INVESTOR USE ONLY IN THE U.S. OR PROFESSIONAL INVESTOR USE IN OTHER JURISDICTIONS WHERE APPLICABLE. NOT FOR PUBLIC DISTRIBUTION.

Investire in asset legati al capitale naturale: vantaggi per il portafoglio

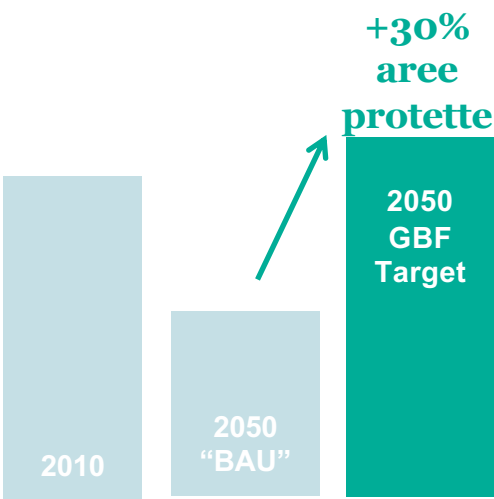


FOR ACCREDITED INVESTOR USE ONLY IN THE U.S. OR PROFESSIONAL INVESTOR USE IN OTHER JURISDICTIONS WHERE APPLICABLE. NOT FOR PUBLIC DISTRIBUTION.

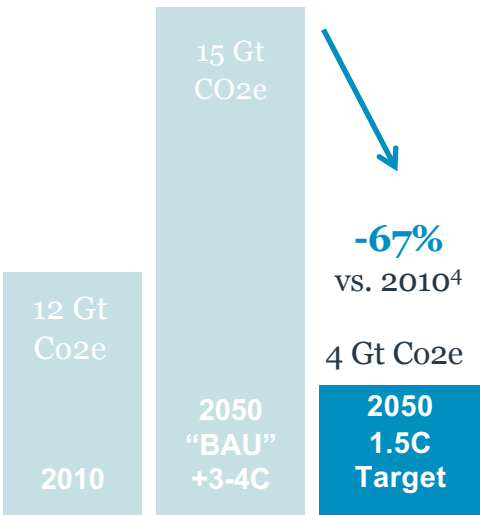
Affrontare le sfide globali

A livello mondiale è necessario invertire il deterioramento delle risorse naturali, ridurre le emission di gas e, al contempo, aumentare la produzione di cibo e di fibre.

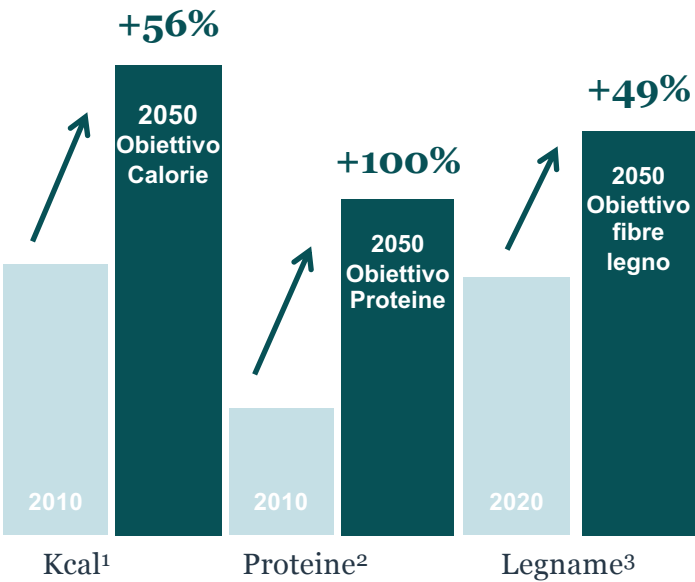
Protezione della natura



Mitigazione del cambiamento climatico



Soddisfare la domanda di alimenti e fibre



1 Fonte: WRI "Creare un futuro alimentare sostenibile"; risultati dello scenario tra il 2010 e i requisiti entro il 2050, luglio 2019.

2 Fonte: The Soneva Dialogue: The Global Protein Challenge; risultati dello scenario tra il 2010 e i requisiti entro il 2050, novembre 2016.

3 Fonte: WWF Living Forests Report, 2012; risultati dello scenario tra il 2010 e i requisiti entro il 2050.

4 Fonte: Visconti, P., et al. (2015) Projecting Global Biodiversity Indicators under Future Development Scenarios

FOR ACCREDITED INVESTOR USE ONLY IN THE U.S. OR PROFESSIONAL INVESTOR USE IN OTHER JURISDICTIONS WHERE APPLICABLE. NOT FOR PUBLIC DISTRIBUTION.

Disclosures

Questo materiale è fornito esclusivamente a scopo informativo o didattico e non costituisce una sollecitazione all'acquisto di titoli in alcuna giurisdizione in cui tale sollecitazione sia illegale o nei confronti di persone per le quali sia illegale.

Inoltre, non costituisce un'offerta di stipula di un contratto di investimento con il destinatario del presente documento né un invito a rispondere allo stesso presentando un'offerta di stipula di un contratto di investimento.

Questo materiale può contenere informazioni "prospettiche" di natura non puramente storica. Tali informazioni possono includere proiezioni, previsioni, stime di rendimenti o rendimenti e la composizione del portafoglio proposta o attesa.

Inoltre, alcune informazioni sulle performance storiche di altri veicoli di investimento o conti compositi gestiti da Nuveen possono essere incluse in questo materiale e tali informazioni sulle performance sono presentate a solo titolo esemplificativo. Non si garantisce che le performance presentate saranno conseguite, né che ogni ipotesi formulata nel conseguimento, calcolo o presentazione delle informazioni prospettiche o delle performance storiche qui contenute sia stata considerata o dichiarata nella preparazione di questo materiale. Eventuali modifiche alle ipotesi formulate durante la preparazione del presente materiale potrebbero avere un impatto significativo sui rendimenti degli investimenti qui presentati a titolo esemplificativo.

Questo materiale non deve essere considerato come una previsione, una ricerca o una consulenza in materia di investimenti, né costituisce una raccomandazione, un'offerta o una sollecitazione all'acquisto o alla vendita di titoli o all'adozione di strategie di investimento. Le informazioni e le opinioni contenute in questo materiale derivano da fonti proprietarie e non proprietarie ritenute affidabili da Nuveen, e non sono necessariamente esaustive, e la loro accuratezza non è garantita. Non vi è alcuna garanzia che le previsioni formulate si avverino. Il nome della società è riportato solo a scopo esplicativo, non costituisce una consulenza in materia di investimenti ed è soggetto a modifiche. Gli investimenti menzionati in questo materiale potrebbero non essere necessariamente detenuti in fondi/conti gestiti da Nuveen. L'affidamento alle informazioni contenute in questo materiale è a esclusiva discrezione del lettore. Le opinioni dell'autore potrebbero non riflettere necessariamente le opinioni di Nuveen nel suo complesso o in parte.

Le performance passate non sono indicative delle performance future. L'investimento comporta dei rischi, inclusa la perdita del capitale. Il valore degli investimenti e il reddito da essi derivante possono sia aumentare che diminuire e non sono garantiti. Le variazioni dei tassi di cambio tra le valute possono causare fluttuazioni nel valore degli investimenti.

4493880

FOR ACCREDITED INVESTOR USE ONLY IN THE U.S. OR PROFESSIONAL INVESTOR USE IN OTHER JURISDICTIONS WHERE APPLICABLE. NOT FOR PUBLIC DISTRIBUTION.