

TAG Immobilien



TAG staat in een turbulente periode op een strategisch kruispunt. Wij zien ruimte voor verbetering van de allocatie van kapitaal en de corporate governance. Die verbeteringen zouden de onderneming volgens ons in staat stellen haar oude concurrentiepositie te heroveren.

Robert Stenger, Senior Portfolio Manager

Beweegredenen voor engagement

We zijn de engagement gestart om onze visie en voorstellen m.b.t. recente kapitaalallocatiebeslissingen te delen en om bij TAG Immobilien veranderingen op het gebied van corporate governance te bewerkstelligen. Tijdens uitvoerige gesprekken in de afgelopen paar jaar hebben wij ons belang bij het succes van TAG op lange termijn benadrukt, want wij zien het als ons fiduciaire plicht om belangrijke constatering te delen en te bespreken en voorstellen te doen die bijdragen aan duurzame waarde op lange termijn.

Achtergrond

TAG is een Duitse vastgoedonderneming met een beurswaarde van EUR 6 miljard die betaalbare woningen aanbiedt in Oost- en Noord-Duitsland. TAG heeft een portefeuille waarvoor huurrestricties geleden, d.w.z. de huur van zittende huurders is, net zoals bij sociale huurwoningen, aanzienlijk lager dan de vrije-markthuurl. TAG breidt sinds 2019 de portefeuille uit buiten Duitsland en in Polen, waar wordt gewerkt aan een woningenplatform door twee Poolse woning-ontwikkelaarsmaatschappijen te integreren.

Engagementthema

- Governance:

E

S

G

Voortgang engagement

Mijlpaal

Positief



Engagementdoelen

- De governancestructuur verbeteren: 1) dividenduitkering verlagen naar 0% ter versterking van de balans en liquiditeitspositie, die beide zwaar onder druk staan; 2) creëren van de functie van CEO en Hoofd Polen, om controle te houden over een steeds complexere bedrijfsomgeving; 3) een voor het merendeel onafhankelijke raad van commissarissen creëren zodat altijd en in elk scenario de beste beslissing voor alle aandeelhouders wordt genomen.
- Financiële flexibiliteit creëren

Engagementresultaten

- De engagement is gestart en de onderneming heeft bevestigd dat kapitaalbeslissingen de hoogste prioriteit hebben. De onderneming waardeerde onze feedback en suggesties m.b.t. de corporate governance-onderwerpen die de functie van CEO en Hoofd Polen en de verbetering van de raad van commissarissen betreffen, en beloofde in een later stadium bij ons terug te komen.
- TAG maakt bekend dat de dividenduitkering in november 2022 naar 0% gaat, wat precies is wat wij wilden. Met dit besluit van TAG is dit engagementonderwerp volgens ons met succes afgerond.
- TAG heeft bekendgemaakt dat dhr. Elgeti niet beschikbaar is voor herverkiezing als voorzitter van de raad van commissarissen. Dit is een belangrijke stap op weg naar een voor het merendeel onafhankelijk RvC en dit engagementonderwerp is volgens ons succesvol afgerond.

Vervolgstappen

- Met de onderneming in overleg gaan over het vinden van een geschikte nieuwe voorzitter van de raad van commissarissen.
- Met de onderneming in overleg gaan over verdere verbetering van de corporate governance door het creëren van de functie van CEO en Hoofd Polen.



Land

Duitsland

Sector

Vastgoed

Marktkapitalisatie

EUR 1,4 miljard

Materialiteit

Verbetering van de ESG inspanningen kan leiden tot een lager risicoprofiel en meerdere voordelen hebben voor alle stakeholders.

ESG Research

MSCI ESG-rating: A
Sustainalytics: 6,9
(verwaarloosbaar risico)

Engagement gestart

K4 2022

Laatste update

K3 2023

Kempen Fund

Kempen European Property Fund

