



**Caspar Snijders**

Portefeuillemanager Aandelen

*Beste Ruud,*

Nadat in september vorig jaar een voorstel van het duurzame vastgoedbedrijf Alstria door de aandeelhouders werd afgeslagen, hebben de aandeelhouders eenzelfde voorstel toch aangenomen afgelopen mei. Het voorstel betrof "groen dividend". De aandeelhouders konden stemmen om het groene dividend dat 1 cent per aandeel betrof, uit te laten betalen of door Alstria te laten investeren in groene oplossingen die niet per se de rendementsdoelstellingen halen. Met deze laatste stemming is er dus voor het eerst sprake van een groen dividend, dat vanuit aandeelhoudersperspectief een mix is van regulier rendement en een investering in de energietransitie.

De introductie van het groene dividend door Alstria komt voort uit de marginale winst die te behalen valt binnen verduurzaming en nieuwbouw van vastgoed met betrekking tot CO<sub>2</sub>-reductie. Verduurzaming in vastgoed levert per geïnvesteerde euro niet heel veel op als je kijkt naar CO<sub>2</sub>-besparing. De door Alstria geïdentificeerde projecten in vastgoed kosten € 29.000 per ton CO<sub>2</sub>-besparing.

Andere projecten buiten onroerend goed kunnen gemiddeld per € 350, 1 ton CO<sub>2</sub> besparen. Dit verschil was te groot volgens Alstria en daarom ook een reden om aandeelhouders hierover te laten stemmen.

Het uitkeren van dividend geeft doorgaans aan dat een bedrijf niet voldoende mogelijkheden heeft om gelden efficiënt en voldoende winstgevend te investeren. Alstria geeft aan deze gelden te kunnen investeren, maar dan wel buiten de standaard investeringen en ook tegen een lager rendement (maar wel erg duurzaam).

Wel staat het tegenover rendement, al is het 1 cent per aandeel of 2% van het dividend, dat een belegger ontvangt.

---

**"Vanuit beleggingsperspectief zal bij de keuze van een groen dividend altijd de overweging moeten meespelen of de projecten die ermee worden gefinancierd überhaupt wel winstgevend zijn."**

---

Wat nu als je dit doortrekt naar de wereldwijde aandelenmarkt? Hoeveel geld zou hiermee in theorie kunnen worden opgehaald per jaar om investeringen in de energietransitie op te schalen? Als we 2019 nemen waar het totale wereldwijde dividend € 1,21 biljoen betrof, dan zou er met 2% van dit bedrag € 24,2 miljard vrij worden gespeeld voor investeringen in groene projecten.

Vanuit beleggingsperspectief zal bij de keuze van een groen dividend altijd de overweging moeten meespelen of de projecten die ermee worden gefinancierd überhaupt wel winstgevend zijn. Dat de standaard rendementsdoelstellingen niet worden gehaald, maar projecten wel winstgevend en van toegevoegde waarde zijn voor een bedrijf, zal ondanks een lager dividend zeer van belang zijn.



Wanneer een bedrijf met het groene dividend gaat investeren in verlieslatende projecten, omdat er nu eenmaal groene investeringen moeten worden gedaan, dan is het vanuit beleggingsperspectief opportuun om het dividend te laten uitbetalen en te investeren in bedrijven die wel winstgevend in soortgelijke projecten kunnen investeren.

Als Alstria als vastgoedbedrijf ineens windparken verlieslatend gaat bouwen, omdat ze de expertise missen, kan je beter het uitbetaalde dividend in beursgenoteerde windparkontwikkelaars met een winstgevend track record stoppen.

Het lijkt mij dat vanuit een duurzaamheidsperspectief initiatieven zoals het groene dividend worden toegejuicht. Wat ik wel interessant vind is om te weten hoe er tegen deze bedrijven wordt aangekeken.

Is een bedrijf dat een groen dividend heeft gelijk meer duurzaam?

Groet, Caspar



**Ruud Hadders**

Responsible Investment Officer

Hi Caspar,

Het initiatief van Alstria om aandeelhouders de keuze te bieden om het dividend te investeren in de verduurzaming is een goede stap. Het groene dividend biedt bedrijven een uniek hulpmiddel om hun ecologische voetafdruk te verkleinen tegen marginale kosten. Bovendien kan dit een positieve dynamiek veroorzaken die door andere bedrijven kan worden opgepakt. Met deze informatie zouden beleggers in theorie in staat moeten zijn om meer gestructureerde groene kapitaalallocaties op te bouwen.

Het feit dat de marginale kosten van verduurzaming echter hoger liggen dan de baten, zelfs voor de vastgoedsector waar de focus ligt op de lange termijn, legt echter ook de pijn bloot. Olivier Elamine, de CEO van Alstria, stelt dat groen dividend een reactie is op onder andere het falen van overheden om een CO<sub>2</sub>-belasting in te voeren die de maatschappelijke kosten van klimaatverandering representeert.

Bedrijven worden daardoor geconfronteerd met de vraag of we "meer moeten doen dan wat economisch zinvol is?", aldus Elamine.

Dat regelgeving tekortschiet blijkt onder andere uit het conceptrapport van het vooraanstaand Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) dat vorige maand uitlekte en dat deze zomer zal worden gepubliceerd. Uit het rapport blijkt dat de huidige maatregelen om de broeikasgasuitstoot in te perken, ruim tekortschieten om grootschalige klimaatrampen te voorkomen. Zelfs in de nabije toekomst.

Het rapport, dat in handen kwam van het Franse persbureau AFP, is één van de meest serieuze en strenge waarschuwingen die het IPCC heeft afgegeven. Dat komt met name naar voren uit de zogeheten omslagpunten. Bij zulke omslagpunten heeft de opwarming van de aarde een dusdanig kritiek niveau gepasseerd, dat er een onvermijdelijk domino-effect ontstaat van desastreuze gevolgen. Als de aarde met 1,5 graden opwarmt, leidt dit tot het smelten van de Arctische permafrost en komt uit de ontdooide bodem methaan vrij. Dit is een krachtig broeikasgas dat op zijn beurt meer opwarming veroorzaakt.

---

**"Het groene dividend biedt bedrijven een uniek hulpmiddel om hun ecologische voetafdruk te verkleinen tegen marginale kosten."**

---

De impact van klimaatverandering op de vastgoedsector wordt onderverdeeld in twee categorieën: fysiek en transitierisico (ook wel reguleringsrisico genoemd). Fysieke risico's zijn gerelateerd aan de schade aan gebouwen door extreme weersomstandigheden als gevolg van klimaatverandering die onvermijdelijk lijkt. Bedrijven zoals Alstria moeten in hun risicomodellen daarom rekening houden met effecten van klimaatverandering die kunnen variëren afhankelijk van de geografische locaties.



Transitierisico's refereren aan de gevolgen voor bedrijven als we als samenleving, bijvoorbeeld door striktere regelgeving, de opwarming van de aarde enigszins weten te beperken. Met de huidige stand qua regelgeving wereldwijd, zijn we echter nog ver verwijderd van het behalen van de in Parijs gestelde klimaatdoelstellingen.

Hierdoor, zo blijkt uit onderzoek van MSCI, is het transitierisico voor de vastgoedsector maar zeer beperkt. Minder dan één procent van de bedrijfsvalue in de vastgoedsector wordt geraakt door de huidige stand qua wetgeving wereldwijd om de uitstoot van gebouwen terug te dringen. Daarmee blijven bedrijven als Alstria grotendeels buiten schot en zullen private initiatieven de leegte moeten vullen om echt een verandering af te dwingen.

Het gebruiken van dividend voor CO<sub>2</sub>-reducerende initiatieven kan hieraan een belangrijke bijdrage leveren. Het klimaatprobleem is echter zo omvangrijk dat dit een druppel op een (steeds meer) gloeiende plaat is. De grote vraag is daarom hoe zonder bijvoorbeeld een CO<sub>2</sub>-belasting de business case voor vergroening kan worden verbeterd, zodat Alstria vanuit haar kernactiviteit de uitstoot kan reduceren en daarmee ook echt een duurzamer bedrijf kan zijn.

Groet, Ruud

ACTIAM staat voor: actief en passief beheer, duurzame beleggingsstrategieën en impact investing. We gaan voor financieel resultaat, sociaal rendement én risicobeheersing. Met onze focus op duurzaamheid verlagen we structureel de risico's en verhogen we de kansen in onze beleggingsportefeuilles. We bedienen klanten via beleggingsfondsen en met mandaten; we leveren een keur aan oplossingen op maat.

Voor aandelenbeleggingen is onze doelstelling het behalen van een optimaal financieel en duurzaam rendement middels passieve en actieve oplossingen. Ons aandelenteam heeft een lange historie in duurzaam beleggen en behaalt een solide performance, zowel financieel als duurzaam. Al onze aandelenfondsen krijgen maar liefst vier sterren in de Morningstar rating (bron: Morningstar, juni 2021). Het ACTIAM Global Equity Impact product krijgt ook nog eens vier Morningstar wereldbollen (globes) op het gebied van duurzaamheid! Niet voor niets zijn wij in 2019 uitgeroepen tot Winnaar Lipper Group Awards 'Equity Large'.

Kijk wat ons [aandelenteam](#) voor u kan betekenen of ga rechtstreeks naar [onze fondsen](#).

ACTIAM beheert een vermogen van ruim € 57 miljard (ultimo maart 2021) en behoort daarmee tot de grootste tien Nederlandse vermogensbeheerders. Met robuuste (impact)strategieën en een solide performance trackrecord helpen wij u bij het behalen van uw doelstellingen. Wij bieden duurzame oplossingen aan verzekeraars, pensioenfondsen, banken en distributiepartners. We doen dat via actief en passief beheerde beleggingsfondsen en mandaten.

Lees meer [over ACTIAM](#) op onze website.

## CONTACT

### Marketing & Communicatie

☎ +31-20-543 6777

✉ [marcom@actiam.nl](mailto:marcom@actiam.nl)

🌐 [www.actiam.com](http://www.actiam.com)

## Disclaimer

ACTIAM is geregistreerd bij en geautoriseerd door de Autoriteit Financiële Markten als beheerder van alternatieve beleggingsfondsen. ACTIAM N.V. is statutair gevestigd in Utrecht en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel (nummer 30143634). Niets in dit document mag worden beschouwd als een aanbieding, advies of uitnodiging om beleggingen te kopen of verkopen in rechtsgebieden waar dit onwettig zou zijn.