

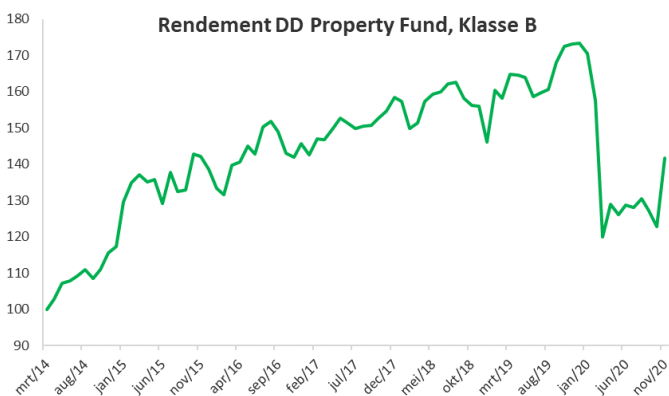
Maandbericht november 2020

Profiel

DD Property Fund N.V. (DDPF of DD Property Fund) is een duurzaam aandelenfonds dat voornamelijk belegt in duurzame vastgoedondernemingen. Daarnaast kan door DDPF worden belegd in infrastructuur. Het DDPF heeft een focus op Europa, maar belegt ook buiten Europa. Het fonds heeft een netto rendementsdoelstelling van 7%* gemiddeld per jaar en streeft naar een consistent, licht groeiend dividend. DDPF heeft een focus op de lange termijn en maakt geen gebruik van een benchmark. DDPF belegt met de overtuiging dat een integrale analyse van financiële- en duurzaamheidsaspecten een positieve bijdrage levert aan het risico- rendementsprofiel van het fonds. Dit vertaalt zich in een portefeuille van ondernemingen van hoge kwaliteit. DDPF ziet het als haar fiduciaire plicht de belangen van haar aandeelhouders actief te vertegenwoordigen bij haar beleggingen. DD Property Fund is genoteerd op Euronext te Amsterdam en is dagelijks verhandelbaar.

Rendement aandelenklasse B*

DD Property Fund heeft over de maand november 2020 een rendement behaald van 15,4% (klasse B). De intrinsieke waarde per aandeel B steeg hierdoor naar € 29,42.



* De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

Fondsinformatie

Kerngegevens

Fondsomvang	€ 32,0 mln
Uitstaande aandelen A	380.755
Uitstaande aandelen B	505.687
Uitstaande aandelen C	211.809
Intrinsieke waarde A*	€ 28,53
Intrinsieke waarde B*	€ 29,42
Intrinsieke waarde C*	€ 29,48
Aantal posities	39

Kosten

Lopende kosten:	
Management fee A	1,20%
Management fee B	0,70%
Management fee C	0,50%
Overige kosten**	0,45%
Op- en afslag	0,25%

Overig

Startdatum	Klasse A: mei 2005 Klasse B: 1 januari 2015 Klasse C: 1 januari 2020
Beheerder	DoubleDividend Management B.V.
Status	Open-end, dagelijks
Beurs	Euronext Amsterdam
ISIN (A)	NL0009445915
ISIN (B)	NL0010949350
ISIN (C)	NL0014095119
Benchmark	Geen
Valuta	Euro

Risicometer



* per aandeel

** naar verwachting

Deze informatie biedt onvoldoende basis voor een beleggingsbeslissing. Lees daarom de Essentiële Beleggersinformatie en het prospectus. Deze zijn verkrijgbaar op de website van DoubleDividend Management B.V. (www.doubledividend.nl). DoubleDividend Management B.V. is beheerder van DD Property Fund N.V. en heeft een vergunning als beheerder en staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten. De intrinsieke waarde is niet door een externe accountant gecontroleerd.

Table: monthly total return in % (after costs. dividend included) *

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal
2009	-0,93	-4,09	-1,62	6,58	4,56	-4,94	1,52	9,69	1,91	-1,53	-1,03	0,32	9,87
2010	1,46	-0,29	4,57	-1,62	-6,72	1,07	5,14	1,00	5,21	2,46	-3,26	4,08	12,75
2011	2,08	2,75	-0,17	1,75	3,52	-2,20	-2,90	-8,16	-4,90	3,69	-5,90	1,26	-9,62
2012	1,53	2,02	4,59	-3,24	-2,34	1,51	3,09	-0,18	1,49	2,56	0,48	-0,02	11,81
2013	0,83	0,72	-1,41	4,38	1,39	-7,59	2,56	-1,31	3,14	2,61	-0,81	-0,67	3,35
2014	-0,47	5,76	-1,86	2,69	4,37	0,54	1,24	1,66	-2,20	2,36	4,13	1,48	21,18
2015	10,58	3,96	1,72	-1,51	0,52	-4,86	6,54	-3,70	0,32	7,37	-0,40	-2,56	18,13
2016	-3,76	-1,28	6,08	0,71	3,13	-1,62	5,37	1,01	-1,97	-4,02	-0,70	2,66	5,13
2017	-2,14	3,02	-0,13	2,01	2,08	-0,83	-1,11	0,45	0,11	1,32	1,34	2,44	8,74
2018	-0,74	-4,78	1,03	3,91	1,37	0,32	1,40	0,29	-2,75	-1,15	-0,21	-6,35	-7,82
2019	9,85	-1,37	4,20	-0,25	-0,27	-3,32	0,67	0,65	4,62	2,61	0,42	0,02	18,63
2020	-1,55	-7,63	-23,87	7,51	-2,27	2,09	-0,42	1,90	-2,56	-3,42	15,36		-18,20

* vanaf 2015 betreft het de rendementen van klasse B. De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

Ontwikkelingen in de markt en portefeuille

De positieve ontwikkelingen over de werking van drie coronavaccins zorgden in november voor een sterk herstel van de vastgoedaandelenmarkt. Vooral de aandelenkoersen van winkelbeleggers schoten hard omhoog, maar ook kantorenbeleggers beleefden een zeer sterke maand. Vastgoedsectoren die het dit jaar tot nu toe goed deden, zoals woningen, datacenters en mini-opslag bleven beduidend achter of daalden zelfs. Ook de bedrijven actief in infrastructuur lieten een wisselend beeld zien. Per saldo sloot de Europese vastgoedaandelenmarkt de maand af met een rendement van 12,8% en de wereldwijde index met een plus van 10,0%. Het DD Property Fund behaalde een rendement van 15,4% in november, de grootste maandelijkse stijging ooit.

Qua nieuws was het een rustige maand. De Duitse woningsbeleggers Adler Group, LEG en Vonovia presenteerden kwartaalcijfers die iets boven verwachting lagen. Zonder uitzondering zijn alle management teams ook voor de komende jaren redelijk positief over de ontwikkelingen van de Duitse woningmarkt. De huur- en waardegroei zal de komende jaren wat afzakken maar door acquisities, de eigen ontwikkelingspijn en lagere financieringslasten zal de winstgroei stevig blijven.

Wel was er overnamenieuws. Zoals verwacht maakte Cellnex de definitieve overname van CK Hutchinson bekend, een portefeuille van maar liefst 24.600 telecommasten. Daarnaast zal Cellnex de komende 10 jaar € 1,4 miljard investeren in de bouw van nog eens 5.250 masten. Met een overnamesom van circa € 10 miljard is het de grootste overname van Cellnex ooit. Ook sectorgenoot American Tower zat niet stil. De grootste speler in de sector nam voor in totaal \$ 3,5 miljard het kleinere Insite over, een niet beursgenoteerde speler met circa 1.600 masten in de VS en Canada.

Grootste positieve en negatieve bijdrage

De grootste positieve bijdrage kwam de afgelopen maand van winkelbeleggers Klépierre (+70,1%) en Eurocommercial Properties (+54,5%) als gevolg van het positieve nieuws rondom de werking van verschillende coronavaccins. Ook SL Green liet een sterke stijging zien.

Datacenterspecialisten Digital Realty en Equinix lieten een koersdaling van 9,1%, respectievelijk 6,8% aantekenen als gevolg van een draai binnen vastgoed naar winkel- en kantorenspeelers. Beide ondernemingen staan voor het jaar echter nog in de plus. De lange termijn vooruitzichten van datacenters blijven onverminderd goed vandaar dat we het gewicht van beide ondernemingen gedurende de maand hebben verhoogd.

Tabel: top 3 rendement en bijdrage aan resultaat (in €)

Top 3 hoogste bijdrage			Top 3 laagste bijdrage		
	Rendement	Bijdrage		Rendement	Bijdrage
Klépierre (Fra)	70,1%	2,0%	Digital Realty (VS)	-9,1%	-0,3%
Eurocomm. Prop. (Ned)	54,5%	1,8%	Equinix (VS)	-6,8%	-0,1%
SL Green (VS)	32,3%	1,3%	Shurgard Self Storage (Bel)	-3,0%	-0,1%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg

Portefeuillewijzigingen

Als gevolg van de forse koersschommelingen hebben we de afgelopen maand relatief veel transacties gedaan. De weging van Cellnex, Digital Realty, Equinix, Inwit, Kojamo, LEG, Prologis, Shurgard en Vonovia hebben we gedurende de maand iets verhoogd. De positie in woningbelegger Capreit hebben we begin november iets uitgebreid maar eind november weer afgebouwd met een winst van circa 15%.

De posities in Brookfield Renewables, EDP Renovavais, Essex, Hibernia, Hufvudstaden, Klépierre, SPG en SL Green hebben we wat afgebouwd. De positie in het Noorse Entra is volledig verkocht nadat zowel Castellum als SBB een bod uitbrachten. Hierdoor is er vrijwel geen upside meer terwijl het onzeker is of de overname doorgaat.

Tabel: top 10 posities (naar weging) in portefeuille per einde maand

Onderneming en weging			
Vonovia (Dui)	7,7%	Land Securities (VK)	3,7%
Adler Group (Dui)	7,4%	SL Green (VS)	3,5%
I-RES (Ier)	4,9%	Klépierre (Fra)	3,5%
Eurocommercial Prop. (Ned)	4,4%	Digital Realty (VS)	3,4%
Mitsui Fudosan (Jap)	3,9%	Brookfield Renewable (VS)	3,4%

Bron: DoubleDividend

Het DoubleDividend Team

Bijlage: portefeuille karakteristieken

De tabel hieronder geeft de belangrijkste kenmerken van de portefeuille van het fonds weer. De cashflow yield geeft het directe rendement (de huurinkomsten minus kosten) weer ten opzichte van de huidige koers. Herwaarderingen van het vastgoed worden dus niet meegenomen. Het dividendrendement is het dividendrendement van het lopende jaar gedeeld door de huidige koers (slotkoers van de maand).

De schuldratio is de netto schuld ten opzichte van de marktwaarde van het vastgoed. De VAR (Value At Risk) geeft het maximale verlies van de portefeuille weer op jaarbasis met 95% zekerheid op basis van Monte Carlo simulatie. De standaarddeviatie is een statistische maat voor de spreiding van de getallen rondom het gemiddelde.

Tabel: Kenmerken portefeuille DDPF per einde maand

Waardering		Risico	
Cashflow yield, huidig	6,3%	VAR (Monte Carlo, 95%, 1-jaars)	37,4%
Dividendrendement, huidig	3,7%	Standaarddeviatie	29,4%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg

