

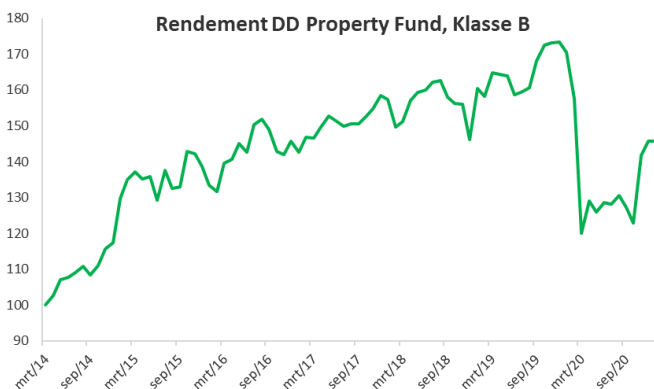
Maandbericht januari 2021

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 januari 2021 een rendement behaald van 0,03% (klasse B) waardoor de intrinsieke waarde per aandeel steeg naar € 30,26.



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

Fondsinformatie

Kerngegevens

Fondsomvang	€ 35,9 mln
Uitstaande aandelen A	375.787
Uitstaande aandelen B	506.677
Uitstaande aandelen C	313.459
Intrinsieke waarde A*	€ 29,33
Intrinsieke waarde B*	€ 30,26
Intrinsieke waarde C*	€ 30,34
Aantal posities	40

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.

Tabel: maandelijks totaalrendementen in % (de cijfers zijn na kosten, inclusief jaarlijks uitgekeerd dividend) *

	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	2,84	-15,88
2021	0,03												0,03

* 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

Het sterke herstel van de vastgoedaandelenmarkt in de laatste twee maanden van 2020 kreeg in januari geen vervolg. Per saldo verloor de Europese EPRA Index 2,7% in de eerste maand van 2021. De wereldwijde vastgoedaandelenmarkt deed het met een rendement van -0,4% (in euro's) wat beter. Het DD Property Fund sloot de maand nagenoeg onveranderd af waarbij de posities in duurzame infrastructuur en de Amerikaanse vastgoedbedrijven voor een positieve bijdrage zorgden. De Duitse woningbeleggers zorgden voor de grootste negatieve bijdrage.

We blijven ondanks alle onzekerheden voorzichtig optimistisch, maar verwachten geen rechtlijnig herstel. De onzekerheden over het economische herstel en de impact van de coronapandemie op de winkel- en kantorensector zijn nog lastig in te schatten. Het meest positief zijn we over de vooruitzichten van de duurzame energiesector, maar de waardering van een heel aantal spelers is door de sterke koersstijgingen de afgelopen maanden minder aantrekkelijk geworden.

Grootste positieve en negatieve bijdrage

De grootste positieve bijdrage kwam de afgelopen maand van China Longyuan Power Group dat 47% in waarde steeg. China Longyuan is met een capaciteit van 20 GW de grootste belegger in windparken ter wereld. Het aandeel stond in de belangstelling omdat controlerend aandeelhouder China Energy naar verwachting het in Shenzhen genoteerde Inner Mongolia Pingzhuang Energy Co overneemt. De bedoeling is dat China Longyuan met Pingzhuang fuseert waardoor China Longyuan naast de huidige beursnotering in Hongkong tevens een notering in China krijgt. Dit is positief omdat China Longyuan hierdoor extra kapitaal kan aantrekken voor de financiering van haar groeiambities. Daarnaast is de waardering van beursgenoteerde duurzame energiebedrijven in China een stuk hoger. Overigens zit de hele sector al in de lift sinds de aankondiging van de Chinese overheid om in 2060 CO₂-neutraal te zijn. Naar verwachting is de transactie voor het einde van het jaar afgerond.

Ook SL Green zorgde met een stijging van meer dan 13% voor een positieve bijdrage in januari. De New Yorkse kantorenbelegger was in 2020 nog een van de slechtst presterende aandelen in portefeuille maar de cijfers over het laatste kwartaal zorgden voor opluchting onder beleggers.

Adler Group en Vonovia zorgden – zonder specifieke reden - voor de grootste negatieve bijdrage in januari. We blijven positief over de vooruitzichten van Duitse woningbeleggers en hebben op aantrekkelijke niveaus wat aandelen bijgekocht.

Tabel: top 5 rendement en bijdrage aan resultaat (in €)

Top 5 hoogste bijdrage			Top 5 laagste bijdrage		
	Rendement	Bijdrage		Rendement	Bijdrage
China Longyuan (Chi)	47,2%	0,7%	Adler Group (Dui)	-14,3%	-1,0%
SL Green (VS)	13,3%	0,4%	Vonovia (Dui)	-7,7%	-0,5%
Atlantica Sust. (VK)	9,7%	0,3%	Land Securities (VK)	-7,7%	-0,2%
Klépierre (Fra)	8,1%	0,2%	IRES (Ire)	-3,3%	-0,2%
Brookfield Ren. (VS)	5,7%	0,2%	Gecina (Fra)	-6,9%	-0,2%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg

Portefeuillewijzigingen

De afgelopen maand hebben we de weging van Adler Group, American Tower, Atlantica Sustainable Infrastructure, Capreit, China Tower, Greencoat Renewables, Greencoat UK Wind, Healthcare Trust of America, Inwit, Northland Power, Prologis, Red Electrica en Vonovia wat verhoogd. De weging van Brookfield Renewable Partners, EDP Renovavais, Kojamo en SL Green hebben we wat afgebouwd. De kaspositie bedroeg ultimo januari circa 4%.

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

Onderneming en weging			
Vonovia (Dui)	6,5%	Klépierre (Fra)	3,3%
Adler Group (Dui)	6,2%	Atlantica Sust. (VK)	3,3%
I-RES (Ier)	4,4%	Mitsui Fudosan (Jap)	3,3%
Eurocommercial Prop. (Ned)	4,2%	Digital Realty (VS)	3,1%
Greencoat UK Wind (VK)	3,7%	Shurgard (Bel)	3,1%

Bron: DoubleDividend

Het DoubleDividend Team

Bijlage: portefeuille karakteristieken

De tabel hieronder geeft de belangrijkste kenmerken van de portefeuille van DDPF 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	6,0%	VAR (Monte Carlo, 95%, 1-jaars)	32,1%
Dividendrendement, huidig	3,8%	Standaarddeviatie	24,6%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg

