

**Notulen Algemene Vergadering van Aandeelhouders DD Property Fund N.V.
Dinsdag 8 mei 2018, aanvang 10.30 uur
Hotel NH Amsterdam Zuid, Van Leijenberghlaan 221, 1082 GG, Amsterdam.**

NOTULEN van het verhandelde in de te Amsterdam op 8 mei 2018 gehouden Algemene Vergadering van Aandeelhouders (de vergadering) van de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: DD Property Fund N.V.

Aanwezigen:

- DoubleDividend Management B.V.: J.M. Hogeslag (voorzitter), W.P.C. Kastrop en D. Timmerman (secretaris)
- Accountant BDO Audit & Assurance B.V.: M. Meijer
- Zes aandeelhouders

1. Opening

Mevrouw Hogeslag opent de officiële vergadering en heet allen van harte welkom. Mevrouw Hogeslag neemt het voorzitterschap van de vergadering op zich.

De voorzitter stelt alle aanwezigen van DoubleDividend Management B.V., de beheerder van DD Property Fund N.V., voor en wijst mevrouw D. Timmerman aan als secretaris van de vergadering.

De voorzitter constateert dat aandeelhouders conform de wet en de statuten van de vennootschap tot deze vergadering zijn geroepen, zodat de vergadering rechtsgeldige besluiten kan nemen. De voorzitter deelt mede dat ter vergadering zes stem- en/of vergadergerechtigden aanwezig of vertegenwoordigd zijn, samen met de Stichting Beleggersgiro DoubleDividend. De Stichting Beleggersgiro DoubleDividend ontving van vier stem- en/of vergadergerechtigden een steminstructie. De stichting zal overigens conform het beleid geen stem uitbrengen op de door haar gehouden aandelen waarvoor geen steminstructie is verleend. De zes aanwezige stem- en/of vergadergerechtigden en de stem- en/of vergadergerechtigde die een steminstructie heeft gegeven, hebben tezamen recht op het uitbrengen van 11.614 stemmen (zijnde 1,54% van het uitstaande aandelenkapitaal op de record datum, 10 april 2018).

2. Verslag van de directie over het boekjaar 2017

Mevrouw Hogeslag en de heer Kastrop doen verslag over het boekjaar 2017. Aan de hand van een presentatie wordt onder meer ingegaan op de resultaten van de beleggingsportefeuille over het jaar 2017, de gebeurtenissen in 2017, de portefeuille en de relevante marktontwikkelingen. Ook worden twee vastgoedondernemingen; Immobiliaria Colonial en Essex Property Trust uitgelicht als voorbeelden van de portefeuille van DD Property Fund N.V. De presentatie is te raadplegen via de website van DoubleDividend (www.doubledividend.nl).

DD Property Fund N.V. (DDPF) boekte een netto rendement van 8,7% voor klasse B en 8,2% voor klasse A over 2017. Vastgoedaandelen profiteerden in 2017 vooral van de verbeterde economische vooruitzichten en een licht oplopende inflatie wat in het algemeen goed is voor vastgoed.

In de tweede helft van 2017 heeft DoubleDividend Management B.V. een tweetal uitbestedingstrajecten uitgevoerd; voor de bewaarder en de administrateur van DD Property Fund N.V. en de accountant. Bij een uitbestedingstraject wordt een groot aantal zaken van de mogelijke partijen meegenomen in het onderzoek, zoals reputatie, kwaliteit, deskundigheid, ervaring,

servicegraad, continuïteit en kosten. Naar aanleiding van de uitkomsten van het uitbestedingstraject is besloten de huidige bewaarder en administrateur van DD Property Fund N.V. niet te wijzigen. Redenen hiervoor waren, naast de goede reputatie, service en kwaliteit van de bewaarder en administrateur, voornamelijk de relatief lage kosten en efficiëntie van de processen. Naar aanleiding van het uitbestedingstraject zijn zowel de kosten voor de bewaarder als de administrateur voor DD Property Fund N.V. aanzienlijk lager met ingang van 1 januari 2018.

Het tweede uitbestedingstraject betrof de accountant. BDO Audit Assurance B.V. voert al acht jaar naar tevredenheid de controle uit. De maximale wettelijke termijn is tien jaar en aangezien het einde van de looptijd nadert, is een uitbestedingstraject gestart met drie partijen. De kosten voor de controle van de jaarrekening waren bij alle partijen praktisch vergelijkbaar en uiteindelijk is besloten Mazars Paardekooper Hoffman Accountants N.V. (Mazars) voor te stellen als accountant voor het boekjaar 2018. Mazars heeft een hands-on mentaliteit, is erg inhoudelijk en past naar verwachting goed bij de vennootschap. De big 4 accountantskantoren zijn toch meer corporate ingesteld en minder betrokken bij kleinere klanten.

Daarnaast is 1 december 2017 een voorstel tot wijziging van voorwaarden aangekondigd bij DD Property Fund N.V. Het voorstel tot wijziging van voorwaarden betrof:

- een dusdanige wijziging van de beleggingsstrategie van DD Property Fund N.V. dat met ingang van 1 januari 2018 niet langer incidenteel gebruik gemaakt kan worden van afgeleide instrumenten, technieken en structuren zoals opties en futures;
- een toevoeging onder opschorting van inkoop van aandelen dat de directie de inkoop van aandelen kan opschorten indien voor een transactiedag wordt verzocht tot inkoop van meer dan 10% van de volgestorte aandelen, in welk geval de directie kan besluiten de verzoeken tot inkoop pro rata te honoreren tot een maximum van 10% van de volgestorte aandelen. De directie kan het verzoek tot inkoop van het niet-gehonoreerde deel doorschuiven.

Deze wijzigingen zijn beschreven in de tevens op 1 december 2017 beschikbaar gestelde toelichting. De wijzigingen zijn 1 januari 2018 in werking getreden. Bovenstaande wijzigingen hebben geleid tot een aanpassing van het prospectus en zijn opgenomen in het geactualiseerde prospectus gedateerd 1 januari 2018.

Tijdens en na de presentatie geeft de directie gelegenheid tot het stellen van vragen.

De heer Verhaar vraagt naar de verhouding van institutionele beleggers in DD Property Fund N.V.

De institutionele beleggers die DD Property Fund N.V. kent zijn geen grote instituten, maar betreffen vermogensbeheerders. Ongeveer de helft van de aandeelhouders komt via een vermogensbeheerder en de andere helft is een particuliere belegger.

De heer Bouwknecht vraagt of er beleggers zijn met een belang van meer dan 5%.

DD Property Fund N.V. is genoteerd aan Euronext. Het aandeelhoudersbestand is in principe dus niet bekend. Echter gezien de historie van het fonds is een groot deel van de aandeelhouders wel bekend. Echter het is de beheerder van DDPF niet bekend dat een belegger thans een belang heeft van meer dan 5%. Als een belegger een belang van meer dan 5% heeft in de vennootschap, wordt het een aanmerkelijk belang. Veel beleggers vinden dat niet wenselijk. De status van fbi (fiscale beleggingsinstelling) voor DDPF komt hiermee echter niet in gevaar.

De heer Bouwknecht vraagt naar het effect van de buitenlandse valuta op het rendement van boekjaar 2017 en de afgelopen jaren.

De heer Kastrop geeft aan dat dit een flink negatief effect heeft gehad voor het boekjaar 2017 door de aansterking van de euro ten opzichte van met name de dollar. Dat heeft ongeveer 12% gekost op de posities in Amerikaanse dollars. Per saldo hebben de beleggingen buiten Europa in 2017 niets opgeleverd. Echter in 2016 was dit wel het geval. De markt deed toen -4,8% en DDPF had voor 2016 een rendement van 5,1% door de exposure buiten Europa.

Vanuit risicospreiding is gekozen om ook buiten Europa te beleggen. Het betreft één sector en met de kwaliteitscriteria die DoubleDividend Management B.V. hanteert kan de portefeuille niet alleen met Europese vastgoedondernemingen worden ingevuld. Daarom wordt ook belegd in kwaliteitsondernemingen met vastgoed in grote steden als Tokyo, New York en Hongkong

Ultimo 2016 was 24% belegd in Frans vastgoed en ultimo 2017 was dit 30%. De heer Verhaar vraagt naar de reden voor deze procentuele toename en de verwachting voor 2018.

De heer Kastrop geeft aan dat dit is ontstaan door diverse redenen. De Franse retailspelers waren goedkoop geprijsd. Ook heeft DD Property Fund N.V. een belang genomen in de Spaanse kantorenspeeler Inmobiliaria Colonial welke een belang heeft van 58,5% in Société Foncière Lyonnaise (een Franse kantorenspeeler). Daarbij zijn de posities iets opgehoogd in Eurocommercial Properties (o.a. Franse winkelcentra), Gecina en Société Foncière Lyonnaise (Franse kantorenspelers).

Dus zowel direct als indirect is een groter belang genomen in Frans vastgoed als uitkomst van de beleggingsstrategie. Er wordt niet direct gestuurd op een bepaald belang per land, al moet er wel een bepaalde geografische spreiding zijn. Naar verwachting zal het belang in Frans vastgoed dan ook niet veel hoger worden.

De heer Lemoine vraagt naar de (overname) ontwikkelingen van één van de top-10 posities van DD Property Fund N.V., Klépierre.

De directie bevestigt dat Klépierre inderdaad een overnamebod heeft gedaan op het Engelse Hammerson. Maar zelfs na een verhoging van het bod was het management van Hammerson niet enthousiast te krijgen voor een overname. Na de tweede afwijzing door Hammerson besloot Klépierre halverwege april 2018 haar bod in te trekken. Dit tot vreugde van de aandeelhouders van Klépierre die bang waren dat de onderneming te veel zou betalen voor Hammerson.

Hammerson zelf had een overnamebod gedaan op het Engelse Intu Properties, maar ook deze overnamepoging is gestaakt. Eind 2017 heeft Unibail-Rodamco een succesvol overnamebod uitgebracht op Westfield Corporation. De verwachting is dat het voorlopig rustig blijft rondom alle mogelijke overnameperikelen.

Naar aanleiding van één van de voorbeeld vastgoedondernemingen in de portefeuille van DD Property Fund N.V., Essex Property Trust vraagt de heer Bouwknecht naar het belang in deze onderneming.

De heer Kastrop geeft aan dat het belang in DDPF ultimo april 2018 2,4% bedraagt. Dit betreft geen grote positie in de portefeuille van DDPF. Dit komt door de hoge waardering van de vastgoedonderneming. Als de waardering door sentiment omlaag gaat, wordt het weer interessant om bij te kopen.

De heer Bouwknecht constateert dat er een terugloop is in het fondsvermogen A en een toename voor aandelen B. Wat is hier de verklaring voor?

Veel particulieren zitten sinds de start in DD Property Fund N.V., dus dit betreft een natuurlijke uitstroom. Echter het is lastig om nieuwe particuliere beleggers aan te trekken. Veel particuliere

beleggers kennen de vennootschap niet en marketing is zeer kostbaar. Tevens wordt DDPF niet bij alle banken/platformen opengezet of alleen op verzoek voor die belegger waardoor het ook via deze weg niet zichtbaar wordt voor particulieren.

Het blijft bouwen aan een goed track record. Door een langer track record van het DD Property Fund N.V. wordt het beter opgepakt door databanken en wordt de vennootschap ook interessanter voor andere partijen zoals (kleinere) vermogensbeheerders. De beheerder gaat regelmatig langs bij (kleinere) vermogensbeheerders. Door de verlaging van de vaste kosten per 1 januari 2018 wordt DDPF weer iets interessanter voor deze partijen. Echter vastgoed blijft een kleine allocatie voor de vermogensbeheerders.

De heer Verhaar vraagt of DD Property Fund N.V. een kapitaalgroei nodig heeft.

Mevrouw Hogeslag geeft aan dat een groei van het fondsvermogen positief is voor de vaste kosten en dus voor de aandeelhouders.

De heer Bouwknecht vraagt naar de verwachting van de directie inzake de Fbi status van DD Property Fund N.V. met de plannen van het kabinet.

Mevrouw Hogeslag geeft aan dat op dit moment door de Fbi status van DDPF alle ingehouden dividendbelasting kan worden teruggevraagd of kan worden verrekend met de te betalen dividendbelasting.

Het is onbekend wat er gaat gebeuren. Bij de plannen voor het afschaffen van de dividendbelasting ligt vooral de focus op vastgoedondernemingen (direct vastgoed). Echter hierbij wordt geen rekening gehouden dat veel beleggingsfondsen ook Fbi's zijn en dit dus een negatieve impact kan hebben op de beleggingsfondsen industrie in Nederland.

Het is afwachten op de concrete plannen van het kabinet. De structuur van DDPF kan altijd gewijzigd worden en hierbij zal altijd gekeken worden naar de meest optimale fiscale structuur.

Er zijn verder geen vragen.

3. Voorstel tot vaststelling van de jaarrekening over het boekjaar 2017

De voorzitter stelt aan de orde de vaststelling van de jaarrekening over het boekjaar 2017. De voorzitter geeft ruimte aan de aanwezigen om hierover vragen te stellen.

De heer Verhaar vraagt aan de accountant hoe de materialiteit voor de jaarrekening wordt bepaald. In de accountantsverklaring staat aangegeven dat de materialiteit is gebaseerd op het eigen vermogen (1%).

De heer Meijer geeft aan dat de materialiteit toe ziet op het eigen vermogen van DD Property Fund N.V. Het eigen vermogen bedraagt ultimo 2017 € 25.651.344 (zie balans op pagina 16 van het jaarverslag). De agioreserves en de overige reserves worden dus ook meegenomen in het eigen vermogen. 1% hiervan is € 256.000. Dit bedrag is gebruikt als materialiteit voor de controle van de jaarrekening.

De heer Verhaar vraagt of de (toekomstige) kosten ook worden meegenomen in het eigen vermogen van DDPF. En dit in relatie met de dagelijkse verhandelbaarheid.

Jaarlijks wordt voor DDPF een budget opgesteld en per handelsdag wordt een pro rata deel van dit budget voorzien zodat de kosten evenredig worden verwerkt in het eigen vermogen van het fonds, oftewel in de dagelijkse koers van DD Property Fund N.V. Het eigen vermogen is dus na kosten.

De heer Verhaar geeft aan dat in diverse jaaroverzichten van andere beleggingen de kosten worden uitgesplitst. Dit ziet de heer Verhaar niet terug op het jaaroverzicht van zijn positie in het DD Property Fund N.V.

Mevrouw Hogeslag geeft aan dat het een verplichting is vanuit de nieuwe wetgeving MiFID II om kosten inzichtelijk te maken. Deze wet- en regelgeving is van toepassing op vermogensbeheerders en niet op beheerders van beleggingsinstellingen. Vermogensbeheerders moeten een uitsplitsing geven van alle kosten in de keten. DD Property Fund N.V. splitst alle kosten uit in de jaarrekening. Dit zal niet verder worden uitgesplitst op het jaaroverzicht.

De voorzitter brengt de vaststelling van de jaarrekening in stemming. De voorzitter constateert dat de jaarrekening met algemene stemmen is aangenomen.

4. Voorstel tot het verlenen van decharge aan de directeur

De voorzitter stelt aan de orde de verlening van decharge aan de directie over het gevoerde beleid in het boekjaar 2017 zoals uiteengezet in de jaarrekening 2017. De voorzitter constateert dat er geen vragen zijn over het voorstel decharge te verlenen aan de directieleden.

De heer Verhaar bedankt de directie voor haar inzet.

De voorzitter brengt het punt in stemming. De voorzitter constateert dat het voorstel tot het verlenen van decharge aan de directieleden voor hun gevoerde beleid in 2017 met algemene stemmen is aangenomen.

5. Voorstel tot vaststelling van de winstbestemming

De voorzitter stelt aan de orde het vaststellen van het dividend over 2017 en leest onderstaande voor aan de vergadering:

Aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders wordt voorgesteld om over het boekjaar 2017 een totaal dividend van € 1,05 per aandeel vast te stellen. Na aftrek van het in november 2017 uitgekeerde interim-dividend in contanten van € 0,52 per aandeel bedraagt het slotdividend € 0,53 in contanten per aandeel. Het slotdividend over het boekjaar 2017 zal betaalbaar worden gesteld op 14 mei 2018.

Het niet als dividend uit te keren deel van de nettowinst zal worden toegevoegd aan de diverse reserves. De directie heeft vastgesteld dat met deze dividendumkering de continuïteit van de vennootschap niet in gevaar komt en zij aan al haar verplichtingen kan voldoen.

De voorzitter geeft de gelegenheid tot het stellen van vragen.

De heer Verhaar ziet dat de negatieve overige reserves teruglopen. Zijn de negatieve reserves ontstaan door de klap in 2008?

De directie bevestigt dit.

De voorzitter brengt het voorstel in stemming en constateert dat de vergadering het voorstel met algemene stemmen aanvaardt.

6. Benoeming accountant voor het boekjaar 2018

De voorzitter stelt aan de orde de benoeming van de accountant voor het boekjaar 2018 en leest onderstaande voor aan de vergadering.

Aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders wordt voorgesteld om Mazars Paardekooper Hoffman Accountants N.V. te benoemen als de externe accountant van de vennootschap voor het boekjaar 2018 en opdracht te verlenen tot controle van de jaarrekening.

Tevens wordt in dit kader voorgesteld goedkeuring te verlenen aan het voorgenomen besluit van directie casu quo de directie te machtigen om namens de vennootschap de overeenkomst van opdracht met Mazars Paardekooper Hoffman Accountants N.V. aan te gaan, daartoe de opdrachtbevestiging te ondertekenen en voorts alle (rechts-)handelingen te verrichten welke ter uitvoering van dit besluit nodig of gewenst zijn, daaronder mede begrepen de jaarlijkse herbevestiging van de opdracht.

Zoals eerder onder agendapunt 2 aangegeven, heeft de beheerder naar tevredenheid jarenlang samengewerkt met BDO Audit & Assurance B.V. Echter omdat DDPF door haar beursnotering een organisatie van openbaar belang is, loopt de termijn van controle door eenzelfde accountantskantoor bijna ten einde. Wettelijk is bepaald dat in totaal tien jaar door eenzelfde accountantskantoor de jaarrekening mag worden gecontroleerd. En om de vijf jaar moet gewisseld worden van tekenend partner.

De beheerder heeft in haar uitbestedingstraject offertes opgevraagd bij drie verschillende partijen. Uit ervaring en samenwerkingen uit het verleden zijn geen offertes opgevraagd bij de big-4 accountantskantoren. De kosten voor de controle van de jaarrekening van DDPF waren bij alle partijen vergelijkbaar en uiteindelijk is besloten Mazars Paardekooper Hoffman Accountants N.V. (Mazars) voor te stellen als accountant voor het boekjaar 2018. Mazars heeft een hands-on mentaliteit, is erg inhoudelijk en past naar verwachting goed bij de vennootschap qua inzet en betrokkenheid.

De heer Verhaar vraagt naar de termijnsverwachting van de nieuwe accountant. Betreft dit vijf á zeven jaar?

Mevrouw Hogeslag geeft aan dat de accountant zal worden aangesteld voor langere termijn (maximaal 10 jaar). Na vier á vijf jaar zal DoubleDividend Management B.V. wel opnieuw het traject doorlopen om te onderzoeken of onder andere de kosten nog marktconform zijn. Bij ontevredenheid zal natuurlijk eerder actie worden ondernomen.

Er zijn geen verdere vragen en de voorzitter brengt het voorstel in stemming en constateert dat de vergadering het voorstel met algemene stemmen heeft aangenomen.

7. Rondvraag

De voorzitter stelt de rondvraag aan de orde.

De heer Bouwknecht vraagt naar de rendementsverwachting voor komend jaar.

De heer Kastrop geeft aan geen glazen bol te hebben. Tevens kijkt DoubleDividend Management B.V. niet per jaar naar het rendement. DD Property Fund N.V. streeft naar een netto rendement van 5% – 7% gemiddeld per jaar over de lange termijn. De afgelopen jaren betroffen dikke jaren met een gemiddelde van 10% per jaar, maar het betrof hier ook een inhaalslag van de crisis. De heer Kastrop

is comfortabel bij het halen van het streefrendement op lange termijn. De waarderingen van onderliggende posities zijn goed. Dit is ook te zien aan de liquide middelen van het DD Property Fund N.V. Zodra vastgoedondernemingen hoog gewaardeerd zijn, zal DDPF meer liquide middelen aanhouden.

Op dit moment bedraagt het dividendrendement 3,1%. De heer Bouwknecht vraagt naar de ontwikkelingen voor komende jaren.

DD Property Fund N.V. streeft naar een licht groeiend dividend en wil dit ook kunnen volhouden. De komende jaren zal het dividend ook geen grote stappen maken. Tevens laten de onderliggende posities in portefeuille ook een dividendrendement zien van 3% tot 4%. Op de lange termijn is de directie comfortabel dat het streefrendement van 5% – 7% inclusief een licht groeiend dividend wordt behaald. De rente is laag, economisch gaat het goed en de kwaliteitsportefeuilles zijn allemaal relatief laag gefinancierd.

De heer Lemoine vraagt of het een optie is dat DD Property Fund N.V. samen gaat met het Triodos vastgoedfonds.

De directie geeft aan dat dit geen optie is. Het Triodos vastgoedfonds belegt direct in Nederlands vastgoed en kent een open-end structuur met dagelijkse verhandelbaarheid. Dit komt niet overeen met de filosofie van DoubleDividend Management B.V. In het verleden is het Triodos vastgoedfonds om die redenen ook diverse keren op slot gegaan omdat het niet aan de liquiditeit van de dagelijkse verhandelbaarheid kon voldoen.

DD Property Fund N.V. kent een hele andere beleggingsfilosofie. De vennootschap spreidt over diverse typen vastgoed (winkelcentra, kantoren en woningen), belegt een deel buiten Europa en belegt alleen in duurzame vastgoedondernemingen van hoge kwaliteit. DD Property Fund N.V. belegt uitsluitend in liquide vastgoedaandelen zodat ook in moeilijke tijden het fonds redelijkerwijs kan blijven voldoen aan haar inkoopverplichting.

De heer Lemoine geeft aan dat, gezien de plannen van het kabinet om de dividendbelasting in Nederland af te schaffen, een aantal fiscale beleggingsinstellingen kiezen voor een andere structuur; een coöperatie met uitgesloten aansprakelijkheid. Kijkt DD Property Fund N.V. hier ook naar?

Mevrouw Hogeslag ziet dit meer als een alternatief voor kleinere commanditaire vennootschappen (cv's). Op dit moment is het afwachten wat de plannen zijn van het kabinet. Zodra hier mee duidelijkheid over is zal de beheerder de alternatieven onderzoeken en kiezen voor de meest gunstige fiscale structuur voor de vennootschap.

De heer Lemoine vraagt of DD Property Fund N.V. diverse verdragen heeft getekend zodat het heffen van bronbelasting al bij de bron wordt aangepakt.

De directie bevestigt dat DD Property Fund N.V. dit, waar dit mogelijk is, heeft getekend. Dit geldt onder andere voor landen als Frankrijk en de Verenigde Staten.

De heer Verhaar vraagt of de positie Argo Real Estate ('Argo') een administratieve positie betreft.

Mevrouw Hogeslag geeft aan dat deze positie in een ver verleden is opgebouwd. De positie is verworven voor de financiële crisis. DD Property Fund N.V. heeft sinds haar beleggingsbeleid verder is aangescherpt en de aandelen DD Property Fund N.V. dagelijks verhandelbaar werden (1 juli 2010) geprobeerd haar positie te verkopen, maar niemand had hierin interesse.

Argo is een vastgoedonderneming die belegt in winkelcentra in onder meer Roemenië en Oekraïne. Argo heeft zwaar te lijden gehad van de financiële crisis, mede door de hoge financieringsgraad maar ook doordat de landen waarin zij actief is extra hard werden geraakt door de crisis. In 2014 is de beursnotering van Argo beëindigd. DD Property Fund N.V. heeft regelmatig contact met de directie van Argo en vraagt op gezette tijden of er geen koper interesse heeft voor de aandelen Argo gehouden door DD Property Fund N.V. Er is nooit een serieus bod op tafel gekomen. De directie heeft dan ook besloten dat er niets meer te verliezen is op deze positie maar in de toekomst het nog wel wat waarde kan opleveren. Zolang hiertoe geen uitzicht is wordt de positie op nihil gehouden.

De heer Baron vraagt of de institutionele partijen ook interesse hebben voor de focus op duurzaamheid.

Mevrouw Hogeslag geeft aan dat het begrip 'duurzaamheid' op dit moment erg 'hot' is. Veel particuliere beleggers én institutionele beleggers hebben hier oog voor. Echter iedere partij geeft er een andere invulling aan. Veel partijen kiezen voor een duurzaam sausje. Duurzaamheid is voor DoubleDividend geen beleggingsstrategie, maar een onderdeel van de kwaliteitsanalyse, de 'Schijf van Vijf' van DoubleDividend. Veel beleggers kunnen zich hierin vinden.

De heer Baron vraagt of er een actief marketingbeleid wordt gehanteerd voor het aantrekken van kapitaal in het DD Property Fund N.V.

De directie geeft aan dat dit een actief beleid betreft. De beheerder kent veel vermogensbeheerders en gaat hier ook actief langs. Daarnaast wordt gesproken met stichtingen. DD Property Fund N.V. is een mooie invulling voor de vastgoedallocatie van stichtingen en kan verbonden worden met de maatschappelijke missie van de stichting. Rien van Gendt is adviseur van de beheerder en spreekt met veel stichtingen. Echter dit zijn langdurige projecten.

DoubleDividend Management B.V. heeft geen grote marketingbudgetten en het verleden heeft laten zien dat marketingcampagnes niet veel opleveren. Het blijft een uitdaging om nieuw kapitaal aan te trekken. Belangrijk voor de beheerder is track record en het consistent en consequent uitvoeren van haar beleggingsbeleid. Sinds de fusie (1 april 2014) is DDPF gestegen van € 15 miljoen naar € 26 miljoen.

De directie heeft aangegeven dat het DD Property Fund N.V. ook slechtere tijden zal kennen. De heer Baron vraagt of dit een algemene opmerking betreft of dat de directie ontwikkelingen ziet in de markt.

De markt wordt niet getimed. Als de portefeuillemanagers te hoge waarderingen zien voor de vastgoedondernemingen zal worden afgebouwd en zullen meer liquide middelen worden aangehouden in de portefeuille.

Het is van alle tijden dat aandelen een bepaalde cyclus doorlopen. Er komt een moment dat (vastgoed)aandelen gaan dalen. Het belangrijkste hierbij is vervolgens de herstelcapaciteit. Beleggen in kwaliteitsondernemingen is daarom van belang. Kwaliteitsondernemingen zullen sneller herstellen na een crisis dan niet-kwaliteitsondernemingen. De beheerder streeft niet naar het hoogst mogelijke rendement, maar naar een realistisch rendement, met aandacht voor risico.

Verder zijn er geen vragen voor de rondvraag.

8. Sluiting

De voorzitter sluit om 12:15 uur de vergadering.

Amsterdam,

Amsterdam,

J.M. Hogeslag
voorzitter

D. Timmerman
secretaris