

# doubledividend

*Financial & Social Returns*



Vergadering van  
Aandeelhouders

DD Property Fund N.V.

29 juni 2020



- Kenmerken DD Property Fund N.V. & beleggingsproces
- Resultaten 2019, gebeurtenissen 2019 & overzicht portefeuille
- Update vastgoedmarkt
- Portefeuille cases: Vonovia en Brookfield Renewable Partners
- Rondvraag en sluiting

## STERKE FOCUS

→ Duurzaam vastgoedaandelenfonds met focus op Europa dat ook kan beleggen in infrastructuur met ingang van 1 januari 2020

- ▶ Netto rendementsdoelstelling van 7% gemiddeld per jaar en consistent, licht groeiend dividend

## LANGE TERMIJN

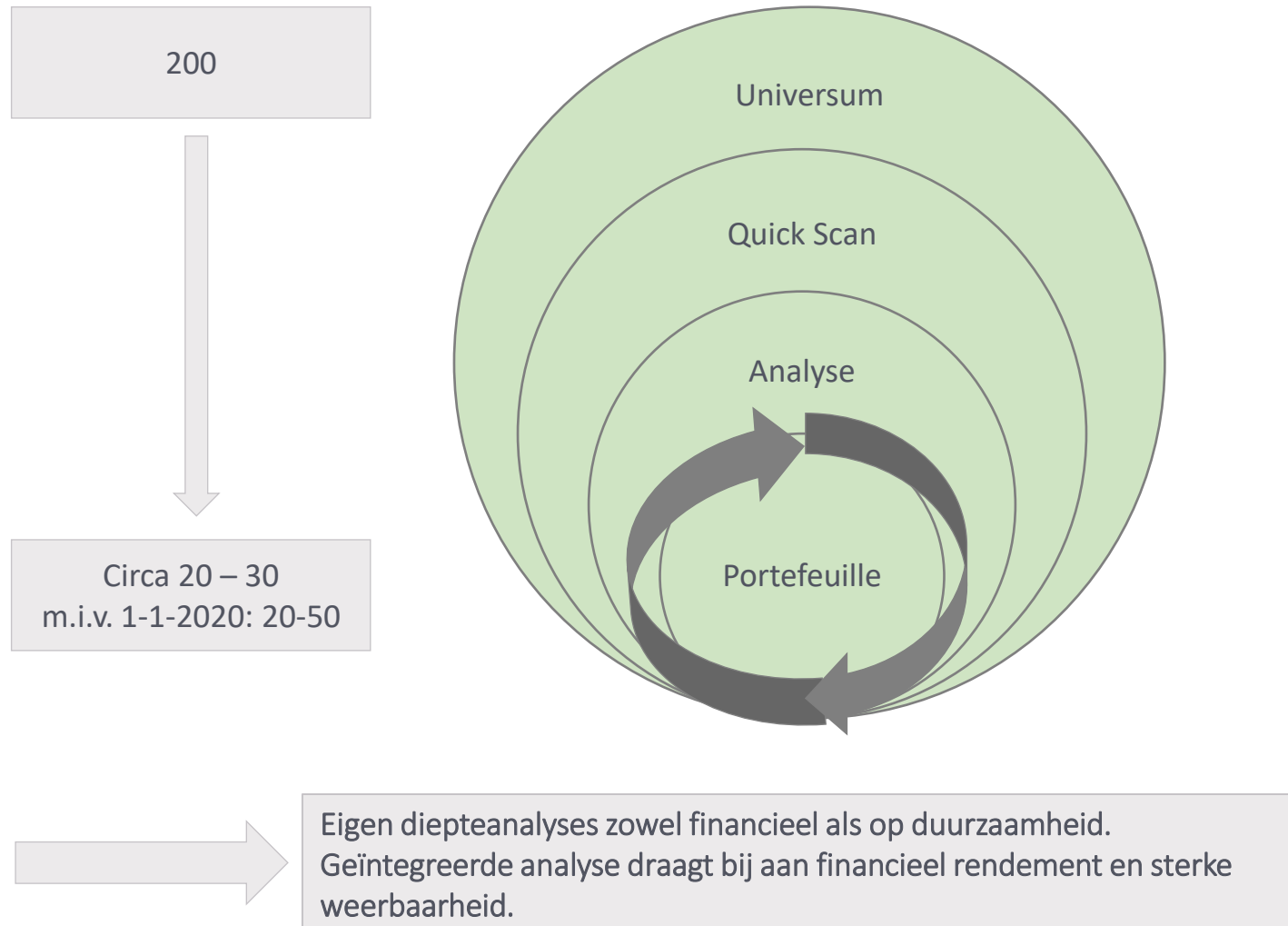
→ Geconcentreerde aandelenportefeuille van hoge kwaliteit

## DUURZAAM

→ Vastgoedondernemingen moeten voldoen aan hoge kwaliteitseisen (onze schijf van vijf):

- ▶ Lange historie en stabiliteit van winsten en dividenden
- ▶ Lage schuldratio
- ▶ Sterk management en goed track record
- ▶ Hoge score op duurzaamheid
- ▶ Waardering

## HOGE KWALITEIT



## RENDEMENT 2019

→ Totaal rendement in 2019 van 18,6% (klasse B) en 18,2% (klasse A):

- ▶ Direct beleggingsresultaat: € 1.275.063
- ▶ Indirect beleggingsresultaat: € 2.337.058

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
11,8%	3,4%	21,2%	18,1%	5,1%	8,7%	-7,8%	18,6%

## RELATIEF LAAG RISICO

→ Relatief laag risico door focus op kwaliteit, lage schuldratio

## GROEIEND DIVIDEND

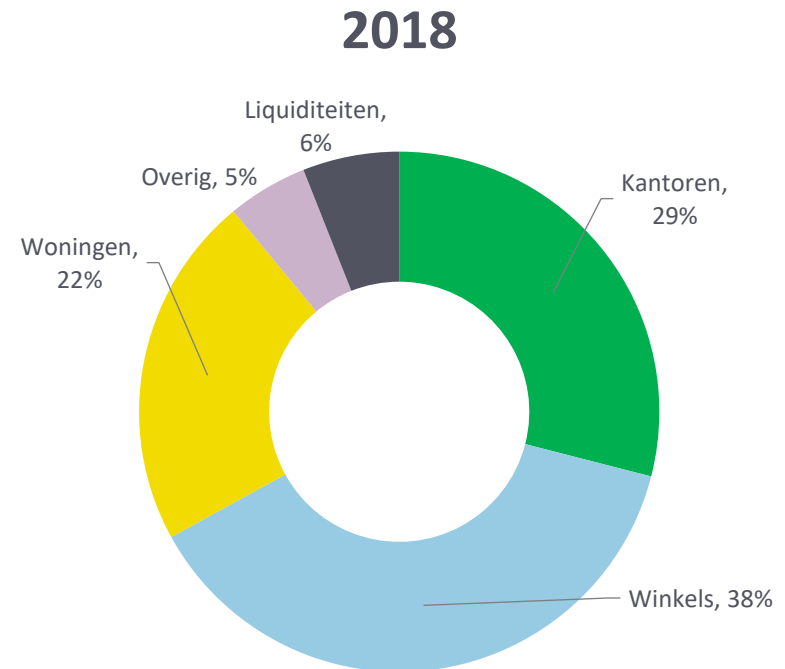
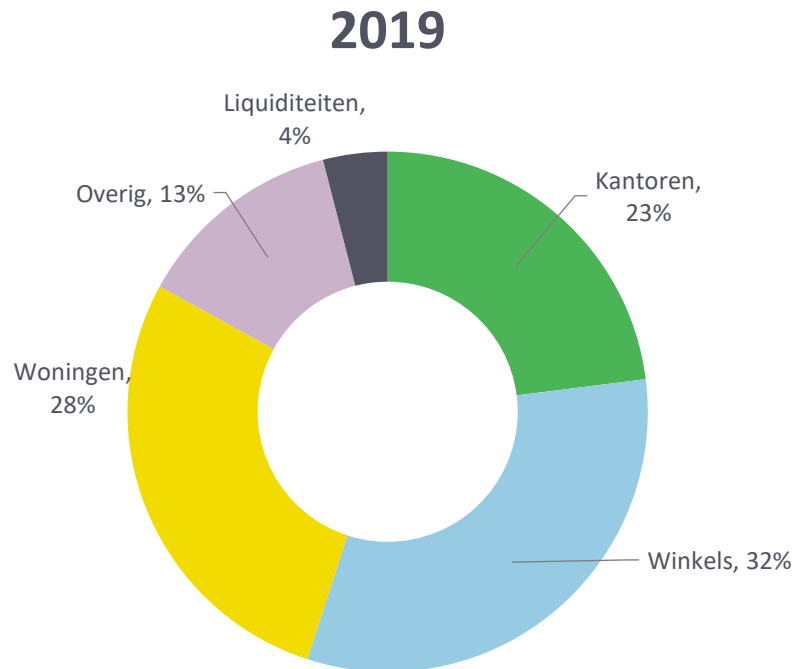
→ Dividendrendement 2019: 3,4% (€ 1,08 in contanten)

→ Intrinsieke waarde per 31 december 2019: € 37,06 (klasse B) en € 36,15 (klasse A)

## WIJZIGING VOORWAARDEN

- ➔ Op 29 november 2019 is een voorstel wijziging voorwaarden aangekondigd. Het betreft de volgende wijzigingen:
  - ▶ Aanpassing beleggingsbeleid; beleggen in infrastructuur, verbreding van de bandbreedte: 20 tot 50-tal ondernemingen
  - ▶ Meerdere aandelenklassen opgenomen. Beleggers die meer dan € 750.000 beleggen kunnen aandelen C verkrijgen, beleggers die meer dan € 20.000.000 beleggen kunnen aandelen D verkrijgen
  - ▶ Beëindiging werkzaamheden Stichting Beleggersgiro DoubleDividend
  
- ➔ Bovenstaande wijzigingen hebben geleid tot een aanpassing van het prospectus en zijn opgenomen in het geactualiseerde prospectus gedateerd 1 januari 2020.

Portefeuilleverdeling categorieën per 31 december:



Portefeuilleverdeling naar regio per 31 december:

	2019	2018
Frankrijk	15%	24%
Buiten Europa	28%	19%
Duitsland	12%	15%
Scandinavië	11%	17%
Benelux	2%	1%
Spanje/Portugal/Italië	10%	4%
Verenigd Koninkrijk	8%	0%
Overig Europa	10%	15%
Liquiditeiten	4%	5%



Portefeuilleverdeling per 31 december 2019 (top 10):

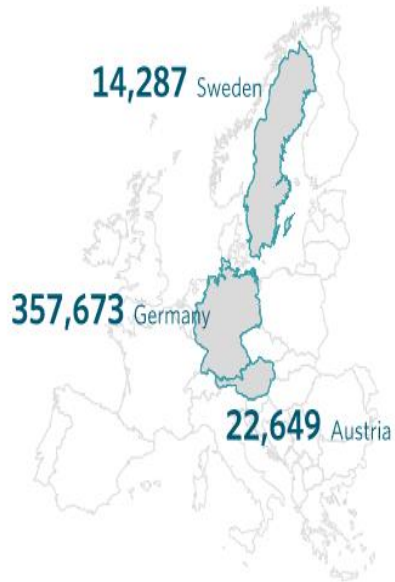
Unibail-Rodamco-Westfield	8,8%	Vonovia	6,0%
SL Green	7,5%	Merlin Properties	5,0%
Klépierre	7,5%	I-RES	4,6%
Eurocommercial Properties	6,8%	Mitsui Fudosan	4,1%
ADO Properties	6,5%	Land Securities	4,0%



- ➔ Belangrijkste ontwikkelingen 2019
  - ▶ Kantoren profiteren van sterke economie, afnemende leegstand en lagere aanvangsrendementen
  - ▶ Woningen in topsteden gewild
  - ▶ Retail lastige markt, tweedeling uitvergroet
  
- ➔ Vastgoedondernemingen beheren vastgoed actief
  - ▶ Uitdagingen: e-commerce, flexibiliteit huurcontracten, transformatie en nieuwe concepten
  
- ➔ Investeren in vastgoed is veranderd doordat wij anders kopen, werken en wonen



Total Housing Stock Vonovia – 394,609



- Grootste beursgenoteerde speler op de Europese woningmarkt met een portefeuille van circa 400.000 woningen in Duitsland, Zweden en Oostenrijk
- Een portefeuille van circa EUR 53,3 miljard
- Duurzaamheid is onderdeel van de strategie. Er wordt veel geïnvesteerd energie-efficiënt van woningen te verbeteren
- Afgelopen jaren flink gegroeid door agressieve overname strategie (Gagfah, Suedewo, conwert) gepaard met oplopende schuld en aandelen issues
- Solide balans. Schuldgraad van circa 40-45%



- Sinds februari 2020 in de portefeuille
- Brookfield Renewable Partners is met een portefeuille van circa \$ 50 miljard één van de grootste investeerders in de opwekking van duurzame energie ter wereld
- Brookfield Renewable Partners belegt voornamelijk in Noord en Zuid-Amerika maar is ook in een aantal Europese en Aziatische landen actief. Brookfield Renewable Partners belegt in waterkrachtcentrales, wind- en zonneparken, energieopslag en lokale energieopwekking
- BBB+ rating van S&P: sterke financiële positie

Einde presentatie (agendapunt 2)

- 3. Vaststelling van de jaarrekening over het boekjaar 2019
  
- 4. Verlening van décharge aan de directeur over het gevoerde beleid in het boekjaar 2019
  
- 5. Vaststelling van de winstbestemming
  
- 6. Benoeming accountant voor het boekjaar 2020

Rondvraag en sluiting (agendapunt 7 & 8)

## Affiliaties

→ DoubleDividend Management B.V.  
Herengracht 320  
1016 CE Amsterdam

→ T: 020-5207660  
M: [contact@doubledividend.nl](mailto:contact@doubledividend.nl)  
W: [www.doubledividend.nl](http://www.doubledividend.nl)

→ AFM nummer: 15000358

