doubledividend
Financial & Social Returns

Vergadering van Aandeelhouders

DD Property Fund N.V.

8 mei 2018

Inhoud

- Kenmerken DD Property Fund N.V. & beleggingsproces
- Resultaten 2017, gebeurtenissen 2017 & overzicht portefeuille
- Update vastgoedmarkt
- Portefeuille cases: Essex Property Trust en Inmobiliaria Colonial
- Rondvraag en sluiting

Kenmerken DD Property Fund N.V.

doubledividend
Financial & Social Returns

STERKE FOCUS

LANGE TERMIJN

DUURZAAM

HOGE KWALITEIT

➔ **Duurzaam vastgoedaandelenfonds met focus op Europa**
- > Netto rendementsdoelstelling van 5-7% gemiddeld per jaar en consistent, licht groeiend dividend

➔ **Geconcentreerde aandelenportefeuille met vastgoed van hoge kwaliteit:**
- > Binnenstedelijk
- > Residentieel
- > Dominante winkelcentra

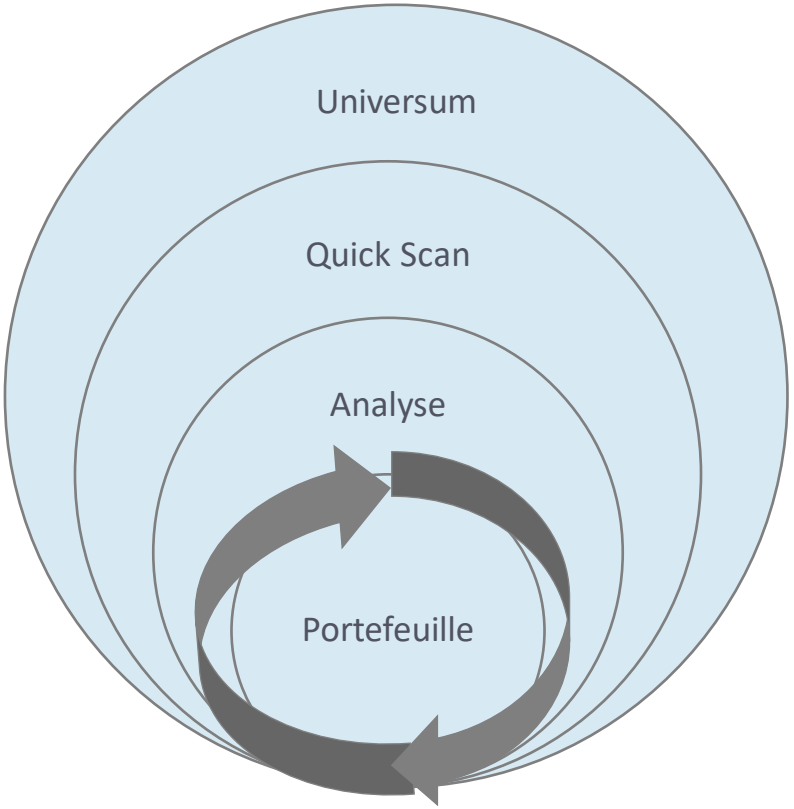
➔ **Vastgoedondernemingen moeten voldoen aan hoge kwaliteitseisen (onze schijf van vijf):**
- > Lange historie en stabiliteit van winsten en dividenden
- > Lage schuldratio
- > Sterk management en goed track record
- > Hoge score op duurzaamheid
- > Waardering

Beleggingsproces

doubledividend
Financial & Social Returns

200

Circa 20 - 30



Eigen diepteanalyses zowel financieel als op duurzaamheid. Geïntegreerde analyse draagt bij aan financieel rendement en sterke weerbaarheid.

Resultaten 2017

doubledividend
Financial & Social Returns

GOED RENDEMENT	➔ Totaal rendement in 2017 van 8,7% (klasse B) en 8,2% (klasse A): > Direct beleggingsresultaat: € 857.781 > Indirect beleggingsresultaat: € 1.570.513
RELATIEF LAAG RISICO	➔ Sterke beleggingsresultaten tegen relatief laag risico door focus op kwaliteit
GROEIEND DIVIDEND	➔ Dividendrendement 2017: 3,1% (€ 1,04 in contanten)
	➔ Intrinsieke waarde per 31 december 2017: € 35,97 (klasse B) en € 35,43 (klasse A)

Gebeurtenissen 2017

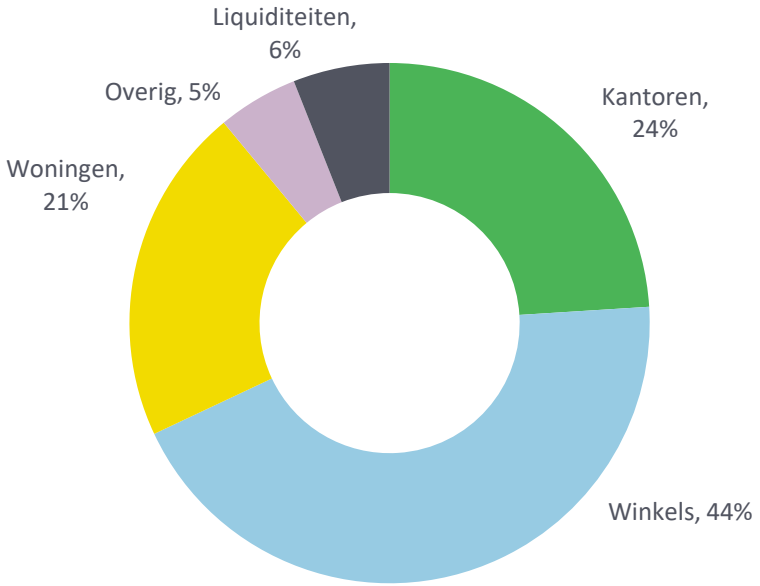
doubledividend
Financial & Social Returns

UITBESTEDINGS-TRAJECT	➔ In 2017 een tweetal uitbestedingstrajecten uitgevoerd: > Bewaarder en administrateur > Accountant
WIJZIGING VOORWAARDEN	➔ 1 december 2017 voorstel wijziging voorwaarden > Afschaffing gebruik afgeleide instrumenten etc. > Toevoeging onder opschorting van inkoop van aandelen

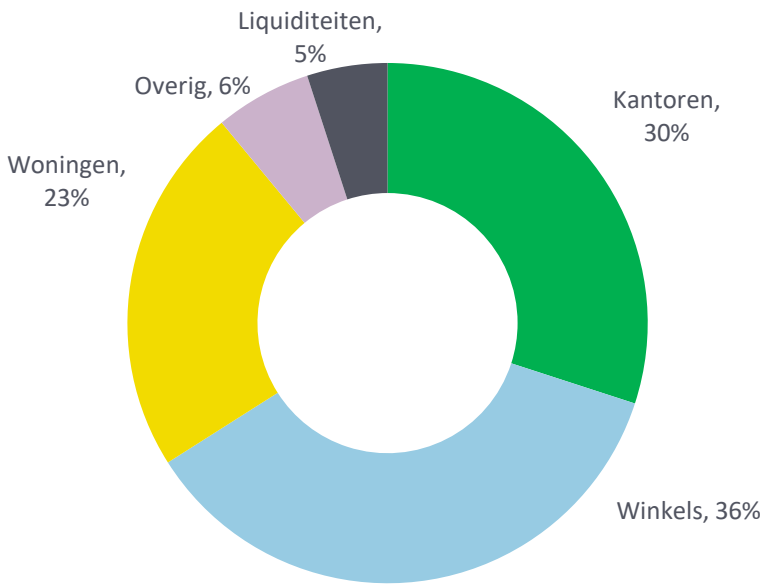
Portefeuilleverdeling

Portefeuilleverdeling categorieën per 31 december:

2017



2016



Portefeuilleverdeling

doubledividend
Financial & Social Returns

Portefeuilleverdeling categorieën per 31 december:

	2017	2016
Buiten Europa	30%	28%
Frankrijk	30%	24%
Scandinavië	8%	13%
Duitsland	12%	13%
Verenigd Koninkrijk	7%	10%
Benelux	8%	10%
Spanje	5%	0%
Zwitserland	0%	2%

Portefeuilleverdeling

doubledividend
Financial & Social Returns

Portefeuilleverdeling categorieën per 31 december 2017 (top 10):

Unibail-Rodamco	12,3%	Inmobiliaria Colonial	5,2%
Klépierre	9,2%	Simon Property Group	5,1%
Eurocommercial Properties	8,3%	Société Foncière Lyonnaise	4,3%
Vonovia	8,3%	SL Green	4,2%
Hysan Development	5,7%	Hufvudstaden	4,2%

Vastgoed – directe markt

- Belangrijkste ontwikkelingen 2017
  - Aanvangsrendementen vastgoed in topsteden en toplocaties op historisch laag niveau
  - Winkellandschap steeds uitdagender
  - Woningen in topsteden gewild
- Hoge activiteit op de transactiemarkt voor vastgoed
- Vastgoedondernemingen zijn volop bezig vastgoed actief te managen
  - Nieuw uitdagingen: e-commerce, flexibiliteit huurcontracten, transformatie en nieuwe concepten
- Investeren in vastgoed is veranderd doordat wij anders kopen, werken en wonen

Inmobiliaria Colonial

doubledividend
Financial & Social Returns

- Spaanse kantorenspeler met gebouwen in Madrid, Barcelona en Parijs. Het belang in Parijs wordt gehouden middels een 58,5% belang in Société Foncière Lyonnaise
- Een portefeuille van circa EUR 10 miljard
- 93% van de portefeuille is Breaam/Leed gecertificeerd en de gebouwen kennen een hoge mate van energie-efficiëntie
- Leegstand is teruggebracht van 18% in 2014 naar circa 3% eind 2017
- Solide balans. Schuldgraad van circa 40%

Essex Property Trust

- Essex belegt in circa 250 appartementencomplexen voornamelijk aan de westkust van de Verenigde Staten. Ruim 60.000 appartementen
- Sinds 2006 is duurzaamheid een onderdeel van de beleggingsstrategie
- Alle complexen hebben een certificering. Green Star van GRESB
- Het dividend stijgt al 24 jaar op rij
- Een zeer sterke balans met een huidige schuldgraad van circa 37%

Einde presentatie (agendapunt 2)

Stemming agendapunten

doubledividend
Financial & Social Returns

- 3. Vaststelling van de jaarrekening over het boekjaar 2017
- 4. Verlening van décharge aan de directeur over het gevoerde beleid in het boekjaar 2017
- 5. Vaststelling van de winstbestemming
- 6. Benoeming accountant voor het boekjaar 2018

Rondvraag en sluiting (agendapunt 7 & 8)

Contact

doubledividend
Financial & Social Returns

Affiliaties

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

- T: 020-5207660
  M: contact@doubledividend.nl
  W: www.doubledividend.nl

- AFM nummer: 15000358