

doubledividend

Financial & Social Returns



Vergadering van
Aandeelhouders

DD Property Fund N.V.

7 mei 2019



- Kenmerken DD Property Fund N.V. & beleggingsproces
- Resultaten 2018, gebeurtenissen 2018 & overzicht portefeuille
- Update vastgoedmarkt
- Portefeuille cases: Kojamo en SL Green
- Rondvraag en sluiting

STERKE FOCUS

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

LANGE TERMIJN

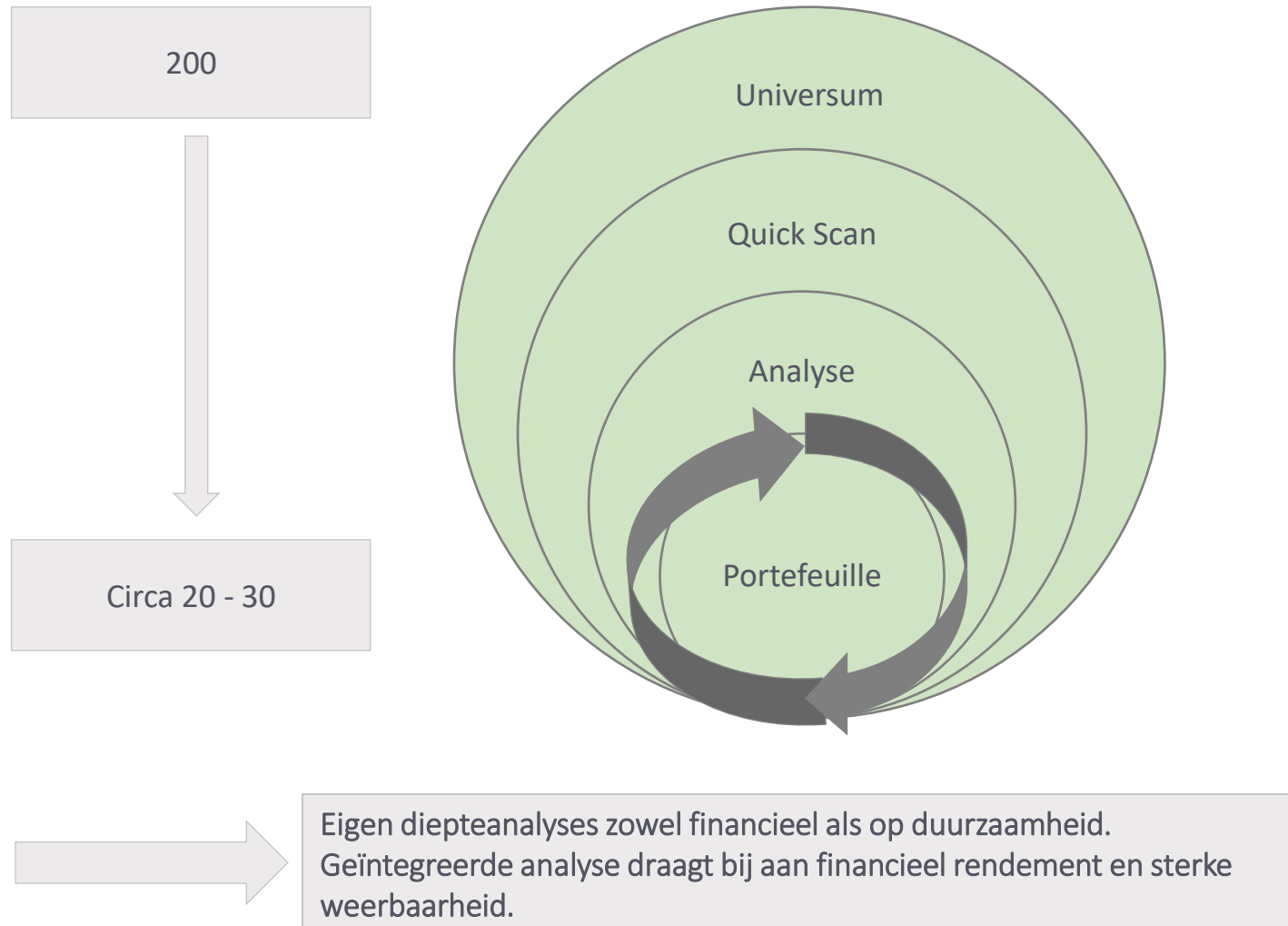
- Geconcentreerde aandelenportefeuille met vastgoed van hoge kwaliteit:
 - ▶ Binnenstedelijk
 - ▶ Residentieel
 - ▶ Dominante winkelcentra

DUURZAAM

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

HOGE KWALITEIT

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



RENDEMENT 2018

- ➔ Totaal rendement in 2018 van -7,8% (klasse B) en - 8,2% (klasse A):
 - ▶ Direct beleggingsresultaat: € 1.266.298
 - ▶ Indirect beleggingsresultaat: € -3.072.459

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

RELATIEF LAAG RISICO

- ➔ Relatief laag risico door focus op kwaliteit, lage schuldratio

GROEIEND DIVIDEND

- ➔ Dividendrendement 2018: 3% (€ 1,06 in contanten)
- ➔ Intrinsieke waarde per 31 december 2018: € 32,18 (klasse B) en € 31,53 (klasse A)

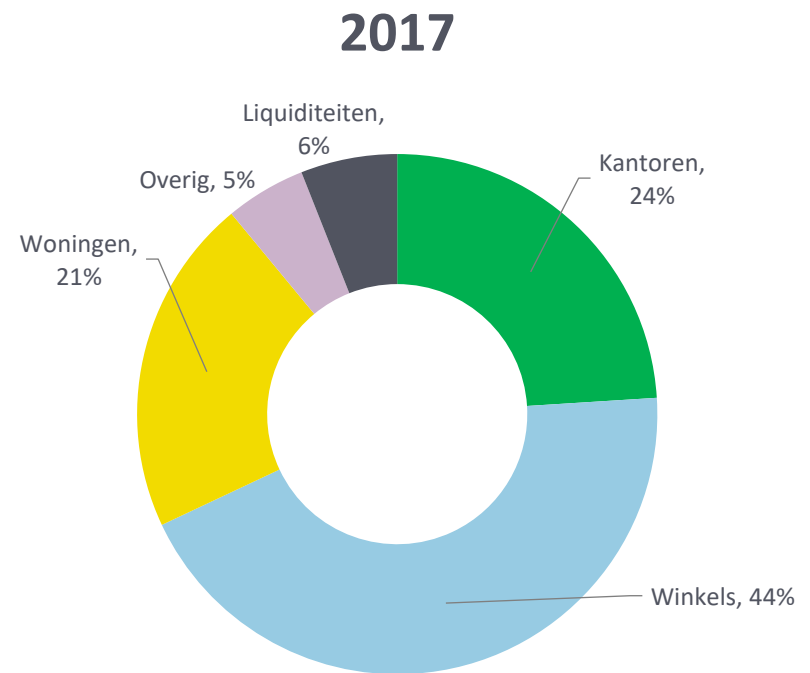
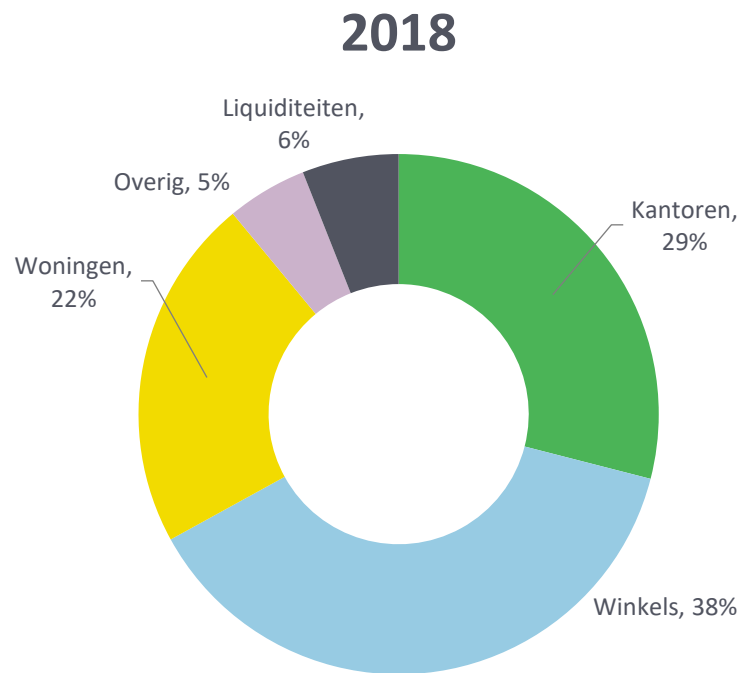
WIJZIGING VOORWAARDEN

- ➔ Met ingang van 1 januari 2018 heeft een voorstel wijziging voorwaarden plaatsgevonden:
 - ▶ Afschaffing gebruik afgeleide instrumenten etc.
 - ▶ Toevoeging onder opschorting van inkoop van aandelen

ACCOUNTANT

- ➔ Nieuwe accountant per boekjaar 2018: Mazars Accountants N.V.

Portefeuilleverdeling categorieën per 31 december:



Portefeuilleverdeling naar regio per 31 december:

	2018	2017
Frankrijk	30%	30%
Buiten Europa	25%	30%
Duitsland	15%	12%
Scandinavië	14%	8%
Benelux	8%	8%
Spanje	8%	5%
Verenigd Koninkrijk	0%	7%

Portefeuilleverdeling per 31 december 2018 (top 10):

Unibail-Rodamco-Westfield	10,0%	ADO Properties	6,9%
Klépierre	8,6%	Entra	5,2%
Vonovia	8,4%	SL Green	5,0%
Eurocommercial Properties	7,7%	Inmobiliaria Colonial	5,0%
Gecina	6,9%	Hufvudstaden	5,0%

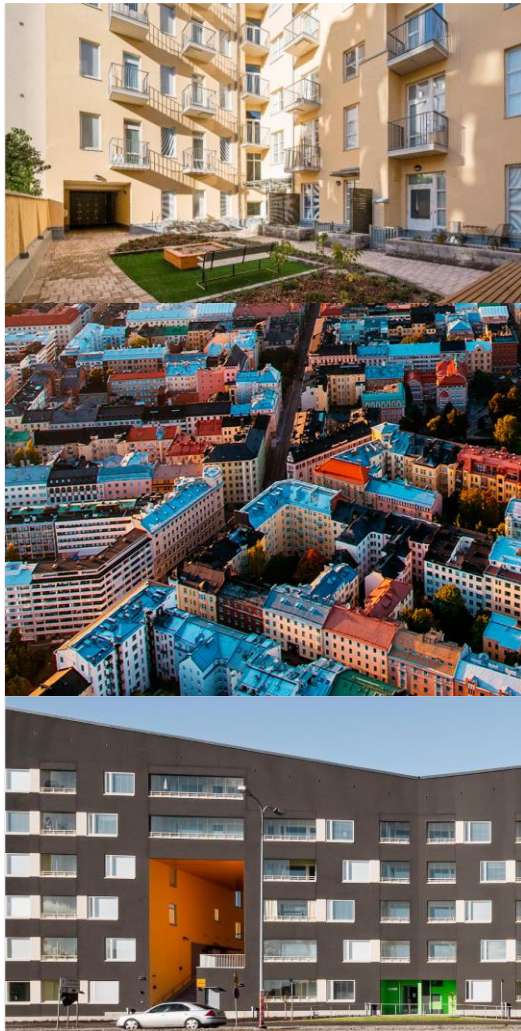


- ➔ Belangrijkste ontwikkelingen 2018
 - ▶ Kantoren profiteren van sterke economie en afnemende leegstand
 - ▶ Woningen in topsteden gewild
 - ▶ Retail lastige markt, tweedeling uitvergroet

- ➔ Hoge activiteit op de transactiemarkt voor vastgoed

- ➔ 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



- Grootste woningbelegger in Finland met meer dan 35.000 appartementen van hoge kwaliteit met een focus op binnenstedelijke groeigebieden
- Een portefeuille van circa EUR 4,9 miljard, grootste gedeelte zit in Helsinki
- Duurzaamheid is onderdeel van de strategie. Het energie-efficiënt maken van de woningen heeft prioriteit
- Bieden oplossingen voor woon/werk verkeer zoals het huren van een auto bij het appartement
- Solide balans. Schuldgraad van circa 46%



- Grootste kantoren eigenaar in New York met focus op Manhattan
- 20% van de portefeuille is retail in New York op belangrijke locaties als fifth avenue, SoHo, Timesquare en Madison Avenue
- Sterke commitment op duurzaamheid. Stevige doelstellingen voor de toekomst samen met New York: in 2050 daling van CO₂-uitstoot van 80% t.o.v. 2005 en 2030 0% storten van afval
- Een zeer sterke balans met een huidige schuldgraad van circa 35%

Einde presentatie (agendapunt 2)

- 3. Vaststelling van de jaarrekening over het boekjaar 2018

- 4. Verlening van décharge aan de directeur over het gevoerde beleid in het boekjaar 2018

- 5. Vaststelling van de winstbestemming

- 6. Benoeming accountant voor het boekjaar 2019

Rondvraag en sluiting (agendapunt 7 & 8)

Affiliaties

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

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

→ AFM nummer: 15000358

