

## **DD PROPERTY FUND N.V.**

**een open-end beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal  
gevestigd te Amsterdam**

**Halfjaarbericht per 30 juni 2019**

---

## Directieverslag

### Profiel

DD Property Fund N.V. (hierna ook 'DD Property Fund' of 'de Vennootschap') is een duurzaam vastgoedaandelenfonds met een focus op Europa. DD Property Fund heeft een absolute rendementsdoelstelling en een lange termijn beleggingshorizon.

DD Property Fund wil met haar beleggingsbeleid een brug slaan tussen financieel en maatschappelijk rendement in de overtuiging dat een integrale analyse van financiële- en duurzaamheidsaspecten een positieve bijdrage levert aan het risico- rendementsprofiel van de aandelenportefeuille. DD Property Fund voert een actief beleggingsbeleid en hanteert daarbij geen benchmark. De Vennootschap streeft naar een netto rendement van 5% - 7% gemiddeld per jaar over de lange termijn en een consistent, licht groeiend dividend.

DD Property Fund is een open-end beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal en is dagelijks verhandelbaar. DD Property Fund heeft een notering aan Euronext Amsterdam. Daarnaast is deelname mogelijk via het digitale handelsplatform van NPEX.

De Vennootschap opteert voor de status van fiscale beleggingsinstelling. Een fiscale beleggingsinstelling is voor de heffing van vennootschapsbelasting onderworpen aan een tarief van 0%, indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

DD Property Fund is een beleggingsinstelling in de zin van de Wet op het financieel toezicht (Wft) en wordt beheerd door DoubleDividend Management B.V. (hierna ook 'DoubleDividend Management' of 'de Beheerder'). Aan DoubleDividend Management B.V. is als beheerder een vergunning verleend als bedoeld in artikel 2:65 Wft.

Voor DD Property Fund is zowel de essentiële beleggersinformatie als een prospectus opgesteld met informatie over onder andere het product, de kosten en de risico's. Deze documenten zijn kosteloos verkrijgbaar ten kantore van DoubleDividend Management B.V. en kunnen eveneens geraadpleegd worden op de website.

Contactgegevens:

DD Property Fund N.V.

Herengracht 320

1016 CE Amsterdam

Telefoon 020 – 520 7660

[contact@doubledividend.nl](mailto:contact@doubledividend.nl)

[www.doubledividend.nl](http://www.doubledividend.nl)

## Belangrijke gebeurtenissen eerste halfjaar 2019

In het eerste halfjaar 2019 hebben zich geen belangrijke wijzigingen voorgedaan.

### Directievoering en bewaarder

DD Property Fund wordt beheerd door DoubleDividend Management B.V. Mevrouw J.M. (Marian) Hogeslag en de heer W.P.C. (Ward) Kastrop voeren de directie over de Beheerder. Per 22 juli 2014 is de bestaande vergunning als Beheerder van beleggingsinstellingen als bedoeld in de Wft (Wet op het financieel toezicht) van DoubleDividend Management B.V. van rechtswege overgegaan in een AIFMD (Alternative Investment Fund Managers Directive) - vergunning. Dit heeft naast gevolgen voor de interne organisatie ook geleid tot het aanstellen van een bewaarder voor DD Property Fund. Als bewaarder is KAS Trust & Depositary Services B.V. aangesteld. Zowel voor het eerste als het tweede kwartaal 2019 werd door de bewaarder een zogenoemde 'In Control Statement' afgegeven waarin werd bevestigd dat er geen onregelmatigheden en/of incidenten hebben plaatsgevonden bij DD Property Fund.

### Organisatie en personele bezetting, inclusief portefeuillemanagers

DoubleDividend Management is een onafhankelijke fondsbeheerder. De partners hebben jarenlange ervaring en track record in beleggingen. De samenstelling van het partner team waarborgt de continuïteit en ondernemingsgeest. De portefeuillemanagers van het DD Property Fund zijn sinds 1 april 2014 de heren R.E.J. (Remco) Vinck en W.P.C. (Ward) Kastrop. Mevrouw J.M. (Marian) Hogeslag ondersteunt de portefeuillemanagers bij de analyse op duurzaamheid en corporate governance. Voor de achtergronden van de betrokkenen wordt verwezen naar de website van DoubleDividend Management, [www.doubledividend.nl](http://www.doubledividend.nl). Het beleggingsproces is duidelijk vastgelegd en alle beleggingsbeslissingen worden door de portefeuillemanagers unaniem genomen. De Vennootschap had in de eerste helft van 2019 geen werknemers in dienst.

### Resultaten

Over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2019 bedroeg het totaal netto rendement, inclusief uitgekeerd slotdividend van € 0,54, 8,57% voor klasse B en 8,35% voor klasse A.

Per 30 juni 2019 was € 27.100.805 belegd in vastgoedfondsen en werd € 1.826.331 in contanten aangehouden. Het directe beleggingsresultaat bedroeg € 613.244 (ontvangen dividenden) en het indirecte beleggingsresultaat € 1.765.605 (waardeverandering).

	30-6-2019	31-12-2018
Totale intrinsieke waarde fonds <sup>1</sup>	€ 28.739.115	€ 25.956.163
Totaal aantal aandelen	844.239	815.146
<u>Gesplitst in:</u>		
Intrinsieke waarde klasse A <sup>1</sup>	€ 13.623.981	€ 13.305.156

Aantal aandelen A	404.981	421.959
Intrinsieke waarde per aandeel A	€ 33,64	€ 31,53
Intrinsieke waarde klasse B <sup>1</sup>	€ 15.115.134	€ 12.651.007
Aantal aandelen B	439.258	391.187
Intrinsieke waarde per aandeel B	€ 34,41	€ 32,18

<sup>1</sup> De gegeven waarden zijn voor resultaatbestemming.

DD Property Fund streeft een constant, licht groeiend dividendbeleid na en zal in principe tweemaal per jaar het dividend uitkeren. Op 13 mei 2019 heeft DD Property Fund een bruto slotdividend 2018 van € 0,54 per aandeel in contanten uitgekeerd. De directie heeft besloten om, met inachtneming van het bepaalde in de statuten, een interim dividend 2019 uit te keren ten bedrage van € 0,54 per aandeel.

## Ontwikkelingen in de markt en portefeuille

Hieronder volgt een samenvatting van de ontwikkelingen in de markt en portefeuille in de eerste helft van 2019. DD Property Fund publiceert op haar website, [www.doubledividend.nl](http://www.doubledividend.nl), een uitgebreid maandbericht uiterlijk binnen twee weken na afloop van een maand. Naast een aantal verplichte gegevens wordt in het maandoverzicht uitgebreid ingegaan op de relevante ontwikkelingen in de markt en portefeuille. DD Property Fund heeft hiervoor gekozen zodat (potentiële) beleggers altijd over actuele informatie beschikken.

Vastgoedaandelen lieten in het eerste halfjaar van 2019 een sterk herstel zien na de negatieve rendementen in 2018. Het herstel vond vooral in de maand januari plaats met een koerswinst van 9,9% voor DD Property Fund klasse B. Hiermee werden de verliezen van 2018 geheel ongedaan gemaakt. De overige maanden lieten in het eerste halfjaar van 2019 een gemengd beeld zien en het halfjaar werd afgesloten met een netto rendement van 8,57% voor klasse B en 8,35% voor klasse A. Kort gezegd profiteerde de vastgoedaandelenmarkt onvoldoende van het positieve sentiment op de financiële markten. Een combinatie van een stijgende aandelenmarkt en een dalende rente zijn normaal gesproken ideale omstandigheden voor vastgoedaandelen, maar DD Property Fund liet in april, mei en juni negatieve rendementen aantekenen.

De verschillen in rendementen tussen de vastgoedondernemingen waren het eerste halfjaar van 2019 groot. De Finse en Ierse woningspelers lieten bijvoorbeeld mooie rendementen zien. Echter na een goede start kwamen de Duitse woningspelers onder druk te staan. De druk op de woningmarkt heeft ervoor gezorgd dat de huren in Berlijn de afgelopen jaren fors zijn gestegen. Sinds vorig jaar zijn er daarom regelmatig protesten van huurders die vinden dat de gemeente moet ingrijpen om 'excessieve' huurgroei tegen te gaan. Hoewel de huren de afgelopen jaren inderdaad fors zijn gestegen, zijn deze in vergelijking met andere Duitse en Europese steden nog steeds relatief goedkoop. Een Berlijner is gemiddeld 24% van zijn inkomen kwijt aan woonlasten, terwijl het EU-gemiddelde op 28% ligt en in Amsterdam percentages van 40% niet ongewoon zijn.

Echter in juni kwam het nieuws naar buiten dat de lokale Berlijnse overheid een voorstel heeft gedaan de huren van woningen voor een periode van vijf jaar te bevriezen. Het voorstel moet ervoor zorgen dat de woningen in Berlijn betaalbaar blijven voor lage inkomensgroepen en dat de diversiteit binnen de stad gewaarborgd blijft. Er zijn voor- en tegenstanders voor een bevroering van de huren. Feit is dat het nogal een draconische maatregel is en het de vraag is of het op termijn het beoogde resultaat geeft. De Duitse woningspelers hebben in meer of minder mate een woningportefeuille in Berlijn. Zo belegt ADO Properties haar gehele portefeuille en Deutsche Wohnen het grootste gedeelte van haar portefeuille in Berlijn. De aandelenkoersen van de Duitse woninginvesteerders stonden na aanleiding van dit nieuws in juni dan ook fors onder druk. De consequenties voor de Berlijnse woninginvesteerders zijn echter nog moeilijk te kwantificeren. Wat gaat het precieze voorstel worden? Houdt het voorstel stand als deze eventueel aangevochten wordt bij de rechter? Hoe lang gaat de maatregel duren? De woningspelers hebben aangegeven hun strategie zeer waarschijnlijk aan te passen. Investerings in verbetering en verduurzaming van de woningen worden teruggedraaid en het uitpanden (verkopen van individuele woningen) zal meer prioriteit krijgen. Door het gebrek aan investeringen in de bestaande voorraad zal verduurzaming van het woningbestand in ieder geval vertraging oplopen. Dat is wat ons betreft een gemiste kans, want de Berlijnse woningmarkt is sterk verouderd. In het eerste halfjaar van 2019 moesten de winkelbeleggers het wederom ontgelden. En de zorgen rondom retail zijn zeker niet onterecht. Echter in het negatieve sentiment wordt geen verschil gemaakt tussen winkelbeleggers in tweederangs winkels en winkelbeleggers die bijvoorbeeld beleggen in winkelcentra van hoge kwaliteit. Deze winkelcentra renderen nog steeds goed en de vooruitzichten voor deze winkelcentra zijn de komende jaren gematigd positief. De balansen van deze winkelbeleggers zijn sterk en de dividendrendementen aantrekkelijk. De waarderingen voor deze winkelbeleggers zijn zelfs een stuk lager dan tijdens de financiële crisis. Gezien het voorgaande blijft DD Property Fund een belangrijke weging houden naar vastgoedondernemingen die beleggen in hoge kwaliteit winkelvastgoed.

## **Ontwikkelingen op duurzaamheid**

Vastgoedondernemingen nemen steeds meer verantwoording op het gebied van verduurzaming van hun vastgoedportefeuille. De duurzaamheidsrapporten worden steeds uitgebreider en uitvoeriger en er zijn steeds meer (gezamenlijke) initiatieven om de sector schoner te krijgen. Vastgoed vervult niet alleen een belangrijke maatschappelijke functie, maar is ook een grote vervuiler. Gebouwen zijn grootverbruiker van energie en in westerse landen naar schatting verantwoordelijk voor circa 35% van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. In deze sector is een wereld te winnen op het gebied van duurzaamheid en een vastgoedonderneming kan hierin een belangrijk verschil maken. De vastgoedondernemingen in de beleggingsportefeuille moeten naar de overtuiging van DoubleDividend in staat zijn over een lange termijn financiële en maatschappelijke waarde te creëren. Zo wordt een weerbare en toekomstbestendige beleggingsportefeuille samengesteld.

DoubleDividend Management heeft de Sustainable Developments Goals (SDGs) van de Verenigde Naties geïntegreerd in het beleggingsproces en loopt hierin voorop in de markt. De SDGs hebben de afgelopen jaren een definitieve plek ingenomen bij de totstandkoming van een duurzame agenda en deze doelstellingen

vormen een uitstekende basis voor een duurzaam beleggingsbeleid. Op de website zijn in het document 'SDGs in beleggingsproces DoubleDividend\_Mindmap' voorbeelden te vinden hoe sectoren en ondernemingen in het beleggingsuniversum een bijdrage leveren op de verschillende SDGs.

In maart 2019 is het jaarlijkse duurzaamheidsrapport gepubliceerd. Dit rapport geeft onder meer informatie over de beleggingsfilosofie van DoubleDividend Management, het uitsluitingenbeleid en het uitgeoefende stemgedrag. Voor het duurzaamheidsrapport verwijzen wij graag naar de website, [www.doubedividend.nl](http://www.doubedividend.nl).

## **Beleggingsbeleid en beleggingsproces**

DD Property Fund is een duurzaam vastgoedaandelenfonds met een focus op Europa. Dit vertaalt zich in een aandelenportefeuille met een 20 tot 30-tal aan gereguleerde effectenbeurzen genoteerde vastgoedondernemingen van hoge kwaliteit.

DD Property Fund heeft een onderscheidende beleggingsfilosofie. De Vennootschap wil met haar beleggingsbeleid een brug slaan tussen financieel rendement en maatschappelijk rendement in de overtuiging dat een integrale analyse van financiële- en duurzaamheidsaspecten een positieve bijdrage levert aan het rendement en risicoprofiel van de aandelenportefeuille.

DD Property Fund heeft de aandelenportefeuille rondom een aantal thema's ingericht. Gezien de ontwikkelingen op de vastgoedmarkten en de verwachtingen hieromtrent zijn de volgende thema's gedefinieerd:

- binnenstedelijk;
- residentieel;
- dominante winkelcentra.

Dit zijn de drie categorieën vastgoed waar DD Property Fund vertrouwen in heeft op de lange termijn.

Het beleggingsproces van DD Property Fund is duidelijk vastgelegd en bestaat uit een vijftal stappen, te weten:

(i) Samenstellen universum

Het universum bestaat uit beursgenoteerde vastgoedondernemingen die vooroplopen op het gebied van duurzaamheid (milieu en sociale aspecten) en corporate governance (goed bestuur) en actief zijn in één van de hierboven benoemde categorieën vastgoed.

(ii) Quick Scan

Tijdens de Quick Scan wordt kort geïnventariseerd of de vastgoedondernemingen uit het samengestelde universum naar hoge waarschijnlijkheid voldoen aan de gestelde kwaliteitsvereisten ('de schijf van vijf').

(iii) Geïntegreerde diepte-analyse

Van de overgebleven vastgoedondernemingen wordt een uitgebreid model gemaakt. Dit door de Beheerder ontwikkelde 'schijf van vijf' kwaliteitsmodel bevat de volgende onderdelen: Score op ESG (Environmental, Social en Governance), bedrijfsmodel en vooruitzichten, track record en management, balans structuur en waardering.

Op milieu en sociaal gebied is de ESG-analyse ingedeeld op de drie kritische trends die volgens de Beheerder het belangrijkst zijn voor de kwaliteit van de samenleving. De drie kritische trends zijn:

- Klimaatverandering
- Ecosystemen
- Welzijn

Onderzocht wordt of de vastgoedondernemingen een substantiële inspanning doen en een positieve impact hebben op de voor hen relevante trends. Voor klimaatverandering is dat onder meer de energie-efficiëntie en locatie (bereikbaarheid) van het vastgoed, voor ecosystemen het duurzame gebruik van natuurlijke grondstoffen en vermindering van het afval en watergebruik. Voor welzijn is bij een gebouw de luchtkwaliteit, uitzicht, het licht en de akoestiek belangrijk maar ook de bijdrage aan de lokale gemeenschap.

Uit de vastgoedondernemingen die aan alle bovengenoemde kwaliteitscriteria voldoen selecteert de Beheerder de vastgoedondernemingen die het meest aantrekkelijk gewaardeerd zijn in vergelijking met de waarde en het risicoprofiel die de Beheerder daaraan toekent. DD Property Fund richt zich daarbij op de lange termijn. Om in aanmerking te komen voor opname in de portefeuille dient een vastgoedonderneming een minimaal verwacht rendement van netto 5% - 7% per jaar te hebben.

(iv) Portefeuille constructie

Bij de samenstelling van de portefeuille voor DD Property Fund wordt gekomen tot een selectie van een 20 tot 30-tal vastgoedaandelen van hoge kwaliteit met een spreiding naar verschillende landen, met als focus Europa. Het doel is een breed gespreide portefeuille van duurzame en kwaliteitsaandelen met een relatief laag risicoprofiel. De weging van een aandeel in de portefeuille hangt af van de rendementsverwachting (waardering) en de risico's op de factoren in de 'schijf van vijf'.

(v) Monitoring

Dagelijks wordt de aandelenportefeuille van DD Property Fund gemonitord. Naar gelang de waardeontwikkelingen van de beleggingen, macro gebeurtenissen etc. kunnen aanpassingen in de aandelenportefeuille plaatsvinden. Dit alles met als doelstelling een duurzaam en verantwoord financieel rendement te behalen voor de beleggers.

### *Stembeleid*

DoubleDividend Management B.V. heeft haar eigen stembeleid ontwikkeld en oefent, als Beheerder, de stemrechten uit op de door de Vennootschap gehouden aandelen.

DoubleDividend Management gebruikt het stemrecht in beginsel binnen alle vastgoedondernemingen waarin het belegt. Er kan op verschillende manieren worden gestemd. De gekozen manier hangt samen met de kosten, die per land sterk verschillen, en het belang van fysieke aanwezigheid. In het algemeen worden alle agendapunten beoordeeld in het licht van het belang van de Vennootschap en haar beleggers. De Nederlandse corporate governance code en de OECD richtlijnen dienen primair als richtlijn bij het stemgedrag.

DoubleDividend Management publiceert op haar website het feitelijk stemgedrag per agendapunt van elke aandeelhoudersvergadering waarin DoubleDividend Management namens de Vennootschap haar stem

uitbrengt. Op jaarbasis doet DoubleDividend Management verslag van de uitvoering van haar stembeleid. Indien DoubleDividend Management geen gebruik heeft gemaakt van het stemrecht zal in dit verslag worden toegelicht waarom afgezien is van uitoefening van het stemrecht. Op de website, [www.doubledividend.nl](http://www.doubledividend.nl), zal de uitvoering van het beleid gepubliceerd worden en is ook het stembeleid te vinden.

#### *Betrokken aandeelhouderschap*

DoubleDividend Management heeft een Stewardshipbeleid (beleid inzake betrokken aandeelhouderschap) opgesteld. Het stewardshipbeleid is gepubliceerd op de website.

Betrokken aandeelhouderschap is voor DoubleDividend Management een belangrijk onderdeel in het beleggingsproces. Voor DoubleDividend Management betekent betrokken aandeelhouderschap het volgende:

#### Weten waarin je belegt

De beleggingsportefeuille wordt bottom-up opgebouwd, geheel volgens de beleggingsfilosofie van DoubleDividend Management. Dit betekent dat een onderneming aan strenge selectiecriteria moet voldoen alvorens deze onderneming voor opname in de beleggingsportefeuille in aanmerking komt. Doordat DoubleDividend Management haar eigen geïntegreerde analyses (financieel en ESG) maakt en in een relatief beperkt aantal ondernemingen belegt, heeft DoubleDividend Management een goed inzicht in deze ondernemingen. De ondernemingen in de beleggingsportefeuilles worden doorlopend gemonitord op alle materiële aangelegenheden.

#### Met overtuiging beleggen

Als gevolg van haar beleggingsfilosofie en -proces heeft DoubleDividend Management een uitgesproken mening over de ondernemingen in de beleggingsportefeuilles. De ondernemingen moeten naar de overtuiging van DoubleDividend Management in staat zijn over een lange termijn financiële en maatschappelijke waarde te creëren. Hiervoor zijn de selectiecriteria zoals vastgesteld door DoubleDividend Management van groot belang. Door het strikt toepassen van de selectiecriteria in het beleggingsproces wordt een, voor de lange termijn, weerbare en toekomstbestendige beleggingsportefeuille samengesteld.

#### Jezelf verantwoordelijk voelen voor je beleggingen

DoubleDividend Management heeft zelf de selectie van een onderneming gemaakt en voelt zich dan ook zelf verantwoordelijk voor deze selectie. DoubleDividend Management gaat nadrukkelijk niet mee in de waan van de dag op de (financiële) markten en heeft een lange termijn beleggingshorizon.

#### Het afleggen van rekenschap

DoubleDividend Management is transparant over al haar beleggingen en legt in haar maandberichten uitgebreid rekenschap af over elke belegging. Ook als blijkt dat niet de juiste keuzes zijn gemaakt of dat bijvoorbeeld de governance van een onderneming faalt of duurzaamheidsdoelstellingen niet zijn behaald.

Nadat DD Property Fund heeft belegd stelt zij zich op als een betrokken aandeelhouder. Zij maakt gebruik van haar aandeelhoudersrechten en de vastgoedondernemingen blijven monitoren op behaalde resultaten afgezet tegen de aangekondigde prognoses en doelstellingen. Indien nodig zal de Vennootschap het bestuur van een vastgoedonderneming aanspreken op het toepassen en verbeteren van hun corporate governance, sociaal- of



milieubeleid. De Beheerder is aangesloten bij Eumedion, het platform van institutionele beleggers op het gebied van corporate governance en duurzaamheid.

### **Informatievoorziening**

Op de website, [www.doubledividend.nl](http://www.doubledividend.nl), wordt onder meer alle bij wet- en regelgeving gestelde informatie gepubliceerd over de Beheerder en de Vennootschap, zoals het prospectus, de essentiële beleggersinformatie, de (half) jaarverslagen en de maandberichten. Daarnaast zijn het stewardshipbeleid, het stembeleid, de rapportage uitvoering stembeleid en het duurzaamheidsrapport gepubliceerd op de website.

### **Vooruitzichten**

De focus van DD Property Fund is gericht op de lange termijn waarbij wordt vastgehouden aan het beleggingsproces. De fundamentele vooruitzichten voor vastgoed zijn redelijk goed. Hoewel naar verwachting de aanvangsrendementen voor bijvoorbeeld winkelcentra op termijn zullen oplopen, zullen de huren nog steeds stijgen. Grote afwaarderingen worden niet verwacht. De rente is nog steeds zeer laag en de verwachting is dat de rente, zeker in Europa, voorlopig niet gaat stijgen. Het verschil tussen de huidige aanvangsrendementen van winkelcentra en de rente op de 10-jarige staatslening staat zelfs op het hoogste punt ooit. Ook de balansen van de beursgenoteerde vastgoedfondsen zijn zeer sterk. Tevens zijn de vastgoedaandelen in de beleggingsportefeuille nog steeds aantrekkelijk gewaardeerd door de gemiddelde korting van circa 18% ten opzichte van de intrinsieke waarde en beschikken de vastgoedfondsen over een sterke balans.

Het verwachte dividendrendement voor DD Property Fund ligt thans rond de 3% wat een fors verschil is met de huidige rente. Hierdoor blijft vastgoed een relatief aantrekkelijke beleggingscategorie, zeker ten opzichte van obligaties waar de rendementsperspectieven mager zijn. DD Property Fund streeft naar een netto rendement van 5% - 7% per jaar na kosten op de lange termijn en dat lijkt gezien de huidige waarderingen en marktomstandigheden realistisch.

Amsterdam, 29 augustus 2019

DoubleDividend Management B.V.

Namens de directie,

J.M. Hogeslag

W.P.C. Kastrop

## Balans per 30 juni 2019

vóór resultaatbestemming (bedragen in euro's)

	Noot	<u>30-6-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
<b>Activa</b>			
<i>Beleggingen</i>			
Aandelen	1.1	<u>27.100.805</u>	<u>24.448.291</u>
		27.100.805	24.448.291
<i>Vorderingen</i>			
Overige vorderingen		<u>181.903</u>	<u>148.986</u>
		181.903	148.986
<i>Liquiditeiten</i>			
		<u>1.826.331</u>	<u>1.398.284</u>
<b>Totaal activa</b>		<u><u>29.109.039</u></u>	<u><u>25.995.561</u></u>
<b>Passiva</b>			
<i>Eigen vermogen</i>			
	1.2		
Geplaatst kapitaal A		2.024.906	2.109.797
Geplaatst kapitaal B		2.196.291	1.965.934
Agioreserve A		21.261.821	21.767.046
Agioreserve B		13.723.376	12.319.781
Overige reserves A		-10.793.577	-9.359.787
Overige reserves B		-1.862.182	-675.460
Onverdeeld resultaat A		1.130.831	-1.211.900
Onverdeeld resultaat B		<u>1.057.649</u>	<u>-959.248</u>
		<u><u>28.739.115</u></u>	<u><u>25.956.163</u></u>
<i>Kortlopende schulden</i>			
Overige schulden		<u>369.924</u>	<u>39.398</u>
<b>Totaal passiva</b>		<u><u>29.109.039</u></u>	<u><u>25.995.561</u></u>
Intrinsieke waarde per aandeel A	1.3	33,64	31,53
Intrinsieke waarde per aandeel B	1.3	<u>34,41</u>	<u>32,18</u>

De toelichting op de halfjaarcijfers maakt integraal onderdeel uit van deze halfjaarcijfers.

## Winst- en verliesrekening over het eerste halfjaar 2019

(bedragen in euro's)

	Noot	1-1-2019 t/m 30-6-2019	1-1-2018 t/m 30-6-2018
<b>Opbrengsten</b>	2.1		
<i>Direct beleggingsresultaat</i>			
Dividenden		<u>613.244</u>	<u>724.597</u>
		613.244	724.597
<i>Indirect beleggingsresultaat</i>			
Indirect beleggingsresultaat		<u>1.765.605</u>	<u>-276.518</u>
		1.765.605	-276.518
<i>Overige opbrengsten</i>		5.988	6.347
Totaal opbrengsten		2.384.837	454.426
<b>Uitgaven</b>	2.2		
Managementvergoeding A		84.023	89.011
Managementvergoeding B		50.056	37.550
Bewaarkosten		13.435	10.406
Overige bedrijfskosten		<u>48.843</u>	<u>49.668</u>
		196.357	186.635
Winst/(-verlies) uit gewone bedrijfsuitoefening voor belasting		<u>2.188.480</u>	<u>267.791</u>
<b>Vennootschapsbelasting</b>		-	-
<b>Nettowinst</b>		<u>2.188.480</u>	<u>267.791</u>
Winst/(-verlies) per aandeel A*	2.3	2,74	0,22
Winst/(-verlies) per aandeel B*	2.3	<u>2,56</u>	<u>0,56</u>

De toelichting op de halfjaarcijfers maakt integraal onderdeel uit van deze halfjaarcijfers.

\* De winst per aandeel is gebaseerd op het gewogen aantal uitstaande aandelen per aandelenklasse ultimo juni 2019. Dit bedroeg voor aandelenklasse A 413.157 (eerste halfjaar 2018: 435.280) en voor aandelenklasse B 412.801 (eerste halfjaar 2018: 309.729).

## Kasstroomoverzicht over het eerste halfjaar 2019

(bedragen in euro's)

	Noot	1-1-2019 t/m 30-6-2019 €	1-1-2018 t/m 30-6-2018 €
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Kasstroom uit beleggingsactiviteiten</b>			
Resultaat boekjaar		2.188.480	267.791
Ongerealiseerde waardeveranderingen beleggingen		-953.148	395.797
Gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen		-812.457	-119.279
Aankoop beleggingen	1.1	-4.357.044	-2.672.899
Verkoopopbrengst beleggingen	1.1	3.470.135	680.667
Aanpassingen voor:			
- Veranderingen werkkapitaal:			
. Mutatie vorderingen		-32.917	-52.628
. Mutatie overige schulden		330.527	4.347
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
Netto kasstroom uit beleggingsactiviteiten		-166.424	-1.496.204
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>			
Uitgifte aandelen		2.029.612	1.954.427
Inkoop van aandelen		-985.777	-782.915
Uitbetaald dividend		-449.364	-397.239
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten		594.471	774.273
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Totale kasstroom</b>		<u>          428.047          </u>	<u>          -721.931          </u>
<b>Liquide middelen aan het begin van het jaar</b>		1.398.284	1.585.261
Netto kasstroom		<u>          428.047          </u>	<u>          -721.931          </u>
		<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Liquide middelen per 30 juni</b>		<u>          1.826.331          </u>	<u>          863.330          </u>

De toelichting op de halfjaarcijfers maakt integraal onderdeel uit van deze halfjaarcijfers.

## Toelichting op de halfjaarcijfers per 30 juni 2019

(bedragen in euro's)

### Algemeen

DD Property Fund N.V. (hierna 'DD Property Fund' of 'de Vennootschap') is statutair gevestigd te Amsterdam met Kamer van Koophandel nummer 30199845. De Vennootschap is op 17 december 2004 opgericht naar Nederlands recht onder de handelsnaam ActivInvestor Real Estate N.V. Per 1 januari 2015 is een statutenwijziging doorgevoerd waardoor onder andere de handelsnaam is gewijzigd in DD Property Fund N.V. De Vennootschap is een beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal, kent een open-end structuur en is dagelijks verhandelbaar. DD Property Fund heeft een notering op Euronext. DD Property Fund houdt zich bezig met het beleggen in een beperkt aantal geselecteerde beursgenoteerde vastgoedfondsen. DD Property Fund opteert voor de status van fiscale beleggingsinstelling als bedoeld in artikel 28 Wet op de vennootschapsbelasting 1969.

DD Property Fund is een beleggingsinstelling in de zin van de Wet op het financieel toezicht (Wft) en wordt beheerd door DoubleDividend Management B.V. (hierna ook 'DoubleDividend Management' of 'de Beheerder'). Aan DoubleDividend Management B.V. is als Beheerder een vergunning verleend als bedoeld in artikel 2:65 Wft.

### Grondslagen voor de opstelling van de halfjaarcijfers

De grondslagen voor de waardering van activa en passiva en resultaatbepaling zijn opgesteld in overeenstemming met Titel 9, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek naar Nederlands recht, de stellige uitspraken opgenomen in de Richtlijnen voor de Verslaggeving van de Raad voor de Jaarverslaggeving (RJ) en in overeenstemming met de Wft.

Dezelfde grondslagen voor de waardering van activa en passiva en resultaatbepaling worden gehanteerd als in de jaarrekening.

Alle bedragen luiden in euro's tenzij anders vermeld. Activa en passiva in vreemde valuta zijn omgerekend in euro's tegen de wisselkoers per balansdatum.

Wisselkoersen per, in euro	30-6-2019	31-12-2018
Amerikaanse dollar	€ 0,878	€ 0,875
Pond sterling	€ 1,118	€ 1,114
Hongkong dollar	€ 0,112	€ 0,112
Noorse kroon	€ 0,103	€ 0,101
Zweedse kroon	€ 0,095	€ 0,099
Japanse yen	€ 0,008	€ 0,008

## Toelichting bij specifieke posten in de balans

### 1.1) Beleggingen aandelen

#### Beleggingsoverzicht aandelen

	Marktwaarde 30-6-2019 €	% van totale beleggingen 30-6-2019	Marktwaarde 31-12-2018 €	% van totale beleggingen 31-12-2018
<b>Aandelen beursgenoteerd</b>				
Ado Properties SA	1.637.100	6,04%	1.684.240	6,89%
Argo Real Estate Opportunities Fund*	129.185	0,48%	16.746	0,07%
Deutsche Wohnen SE	645.400	2,38%	-	-
Empiric Student Property PLC	304.426	1,12%	-	-
Entra ASA	1.214.275	4,48%	1.280.162	5,24%
Essex Property Trust Inc	512.698	1,89%	643.511	2,63%
Eurocommercial Properties NV	2.115.000	7,80%	1.888.600	7,72%
Gecina SA	1.974.000	7,28%	1.695.000	6,93%
Hufvudstaden AB	672.487	2,48%	1.215.688	4,97%
Hysan Development Co Ltd	1.083.934	4,00%	994.704	4,07%
Inmobiliaria Colonial SA	1.371.300	5,06%	1.220.250	4,99%
Irish Residential Properties REIT Plc	1.180.200	4,35%	-	-
Klépierre SA	2.004.640	7,40%	2.102.880	8,60%
Kojamo Oyj	1.373.218	5,07%	826.710	3,38%
Link REIT	755.319	2,79%	1.151.824	4,71%
Merlin Properties Socimi SA	1.098.000	4,05%	808.875	3,31%
Mitsui Fudosan Co Ltd	1.171.101	4,32%	1.072.191	4,39%
Simon Property Group Inc	911.872	3,36%	955.198	3,91%
SL Green Realty Corp	1.940.793	7,16%	1.245.191	5,09%
Société Foncière Lyonnaise SA	1.275.545	4,71%	1.150.640	4,71%
Unibail-Rodamco-Westfield SE	2.470.312	9,12%	2.437.200	9,97%
Vonovia SE	1.260.000	4,65%	2.058.680	8,42%
<b>Totaal beleggingen aandelen</b>	<b>27.100.805</b>	<b>100,00%</b>	<b>24.448.291</b>	<b>100,00%</b>

\* Argo Real Estate Opportunities Fund heeft sinds medio maart 2014 geen notering meer. Na jaren van negatieve intrinsieke waardes is er weer sprake van een licht positieve intrinsieke waarde. In 2018 heeft de Beheerder dan ook besloten om de gepubliceerde intrinsieke waarde van Argo Real Estate Opportunities Fund als marktwaarde op te nemen. In het jaarverslag 30 september 2018 is de intrinsieke waarde per aandeel € 0,0216.

### Regioverdeling beleggingen aandelen

Hieronder volgt een specificatie van de landen waar de vastgoedfondsen gevestigd zijn. De meeste vastgoedfondsen waarin de Vennootschap belegt zijn geheel of voor het grootste gedeelte actief in het land van vestiging. Enkele vastgoedondernemingen hebben het vastgoed verspreid over meerdere landen. Zo zijn Unibail-Rodamco-Westfield en Klépierre gevestigd in Frankrijk, maar is het vastgoed verspreid over meerdere Europese landen zoals Frankrijk, Zweden, Italië en Spanje. Unibail-Rodamco-Westfield heeft daarnaast een grote vastgoedportefeuille in de Verenigde Staten.

Land	Marktwaarde	%	Marktwaarde	%
	30-6-2019		31-12-2018	
	€		€	
Frankrijk	7.724.497	29%	7.385.720	30%
Duitsland	3.542.500	13%	3.742.920	15%
Verenigde Staten	3.365.363	12%	2.843.901	12%
Scandinavië	3.259.980	12%	3.322.560	14%
Spanje	2.469.300	9%	2.029.125	8%
Nederland	2.115.000	8%	1.888.600	8%
Hongkong	1.839.253	7%	2.146.528	9%
Verenigd Koninkrijk	1.613.811	6%	16.746	0%
Japan	1.171.101	4%	1.072.191	4%
<b>Totaal Beleggingen</b>	<b>27.100.805</b>	<b>100%</b>	<b>24.448.291</b>	<b>100%</b>

Indien gekeken wordt naar de landen waarin het vastgoed gelegen is, is de verdeling als volgt\*.

Land	Marktwaarde	%	Marktwaarde	%
	30-6-2019		31-12-2018	
	€		€	
Frankrijk	6.244.954	23%	6.089.994	25%
Overig Europa	5.156.596	19%	3.781.210	15%
Scandinavië	4.210.461	16%	4.283.386	18%
Verenigde Staten	3.852.552	14%	2.726.411	11%
Duitsland	3.640.807	13%	3.996.128	16%
Hongkong	1.839.253	7%	2.146.528	9%
Japan	1.171.166	4%	1.125.994	5%
Verenigd Koninkrijk	541.105	2%	36.942	0%
Benelux	443.911	2%	261.698	1%
<b>Totaal Beleggingen</b>	<b>27.100.805</b>	<b>100%</b>	<b>24.448.291</b>	<b>100%</b>

\* De verdeling naar landen is gebaseerd op data zoals opgenomen in de jaarverslagen 2018 en 2018/2019 en kwartaalberichten 2019 van de vastgoedondernemingen in de portefeuille van de Vennootschap per 30-6-2019.

### Mutatieoverzicht beleggingen aandelen

Hieronder volgt een vergelijkend overzicht van de mutaties in beleggingen aandelen.

	<b>Beleggingen aandelen 1-1-2019 t/m 30-6-2019</b>	<b>Beleggingen aandelen 1-1-2018 t/m 31-12-2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Per 1 januari	24.448.291	23.997.006
Aankopen	4.357.044	11.535.917
Verkopen	-3.470.135	-8.012.173
Gerealiseerde en ongerealiseerde resultaat uit beleggingen	<u>1.765.605</u>	<u>-3.072.459</u>
Per einde periode	<u><u>27.100.805</u></u>	<u><u>24.448.291</u></u>

## 1.2) Eigen vermogen

(bedragen in euro's)

### Mutatieoverzicht eigen vermogen

Mutatieoverzicht eigen vermogen aandelen A

	<b>Geplaatst kapitaal A</b>	<b>Agio reserve A</b>	<b>Overige reserves A</b>	<b>Onverdeeld resultaat A</b>	<b>Totaal</b>
Saldo per 1 januari 2018	2.193.759	22.256.333	-10.133.242	1.228.499	15.545.349
Resultaatbestemming vorig boekjaar	-	-	1.228.499	-1.228.499	-
Nettow inst / (-verlies)	-	-	-	94.291	94.291
Dividuitkering	-	-	-228.464	-	-228.464
Uitgifte aandelen	33.504	200.717	-	-	234.221
Inkoop aandelen	-58.330	-344.333	-	-	-402.663
Saldo per 30 juni 2018	<u>2.168.933</u>	<u>22.112.717</u>	<u>-9.133.207</u>	<u>94.291</u>	<u>15.242.734</u>
Saldo per 1 januari 2019	2.109.797	21.767.046	-9.359.787	-1.211.900	13.305.156
Resultaatbestemming vorig boekjaar	-	-	-1.211.900	1.211.900	-
Nettow inst / (-verlies)	-	-	-	1.130.831	1.130.831
Dividuitkering	-	-	-221.890	-	-221.890
Uitgifte aandelen	34.044	201.884	-	-	235.928
Inkoop aandelen	-118.935	-707.109	-	-	-826.044
Saldo per 30 juni 2019	<u>2.024.906</u>	<u>21.261.821</u>	<u>-10.793.577</u>	<u>1.130.831</u>	<u>13.623.981</u>



## Mutatieoverzicht eigen vermogen aandelen B

	<b>Geplaatst kapitaal B</b>	<b>Agio reserve B</b>	<b>Overige reserves B</b>	<b>Onverdeeld resultaat B</b>	<b>Totaal</b>
Saldo per 1 januari 2018	1.404.770	9.025.604	-1.120.564	796.185	10.105.995
Resultaatbestemming vorig boekjaar	-	-	796.185	-796.185	-
Nettow inst / (-verlies)	-	-	-	173.500	173.500
Dividenduitkering	-	-	-168.775	-	-168.775
Uitgifte aandelen	251.424	1.468.782	-	-	1.720.206
Inkoop aandelen	-55.295	-324.957	-	-	-380.252
Saldo per 30 juni 2018	<u>1.600.899</u>	<u>10.169.429</u>	<u>-493.154</u>	<u>173.500</u>	<u>11.450.674</u>
Saldo per 1 januari 2019	1.965.934	12.319.781	-675.460	-959.248	12.651.007
Resultaatbestemming vorig boekjaar	-	-	-959.248	959.248	-
Nettow inst / (-verlies)	-	-	-	1.057.649	1.057.649
Dividenduitkering	-	-	-227.474	-	-227.474
Uitgifte aandelen	253.072	1.540.613	-	-	1.793.685
Inkoop aandelen	-22.715	-137.018	-	-	-159.733
Saldo per 30 juni 2019	<u>2.196.291</u>	<u>13.723.376</u>	<u>-1.862.182</u>	<u>1.057.649</u>	<u>15.115.134</u>

### *Uitstaand aantal aandelen*

Het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bedraagt € 25.000.000 en is verdeeld in 5.000.000 aandelen met een nominale waarde van € 5 per aandeel elk; 1.500.000 aandelen A, 1.500.000 aandelen B, 1.500.000 aandelen C en 500.000 aandelen D. Er zijn geen aandelen C en D uitgegeven. Alle aandelen geven recht op een gelijk aandeel in de winst van de Vennootschap. Per 30 juni 2019 waren 404.981 aandelen A en 439.258 aandelen B geplaatst.

Hieronder volgt een overzicht van de mutaties in het aantal aandelen:

	<b>1-1-2019 t/m 30-6-2019</b>	<b>1-1-2018 t/m 31-12-2018</b>
Aantal aandelen per 1 januari	815.146	719.706
Uitgifte nieuwe aandelen	57.423	137.753
Inkoop aandelen	-28.330	-42.313
Aantal aandelen per einde periode	<u>844.239</u>	<u>815.146</u>

Hieronder volgt een overzicht van de mutaties in het aantal aandelen per klasse:

	<b>1-1-2019 t/m 30-6-2019</b>	<b>1-1-2018 t/m 31-12-2018</b>
Aantal aandelen A per 1 januari	421.959	438.752
Uitgifte nieuwe aandelen	6.809	9.649
Inkoop aandelen	<u>-23.787</u>	<u>-26.442</u>
<b>Totaal aantal aandelen A per einde periode</b>	<b><u>404.981</u></b>	<b><u>421.959</u></b>
	<b>1-1-2019 t/m 30-6-2019</b>	<b>1-1-2018 t/m 31-12-2018</b>
Aantal aandelen B per 1 januari	393.187	280.954
Uitgifte nieuwe aandelen	50.614	128.104
Inkoop aandelen	<u>-4.543</u>	<u>-15.871</u>
<b>Totaal aantal aandelen B per einde periode</b>	<b><u>439.258</u></b>	<b><u>393.187</u></b>

Alle (her)uitgiften en inkopen door de Vennootschap hebben plaatsgevonden tegen de in het prospectus vermelde condities en volgens de voorgeschreven procedures.

In beginsel kan de Vennootschap iedere transactiedag op de betreffende handelskoers aandelen uitgeven en inkopen.

### 1.3) Intrinsieke waarde per aandeel

	<b>30-6-2019</b>	<b>31-12-2018</b>	<b>31-12-2017</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>	<b>€</b>
Totale intrinsieke waarde	28.739.115	25.956.163	25.651.344
Totaal aantal aandelen	<u>844.239</u>	<u>815.146</u>	<u>719.706</u>
Intrinsieke waarde A	13.623.981	13.305.156	15.545.349
Aantal aandelen A	404.981	421.959	438.752
<b>Intrinsieke waarde per aandeel A</b>	<b><u>33,64</u></b>	<b><u>31,53</u></b>	<b><u>35,43</u></b>
Intrinsieke waarde B	15.115.134	12.651.007	10.105.995
Aantal aandelen B	439.258	393.187	280.954
<b>Intrinsieke waarde per aandeel B</b>	<b><u>34,41</u></b>	<b><u>32,18</u></b>	<b><u>35,97</u></b>

## Toelichting bij specifieke posten in de winst-en-verliesrekening

### 2.1) Opbrengsten

Hieronder worden de opbrengsten verder uitgesplitst.

#### *Direct beleggingsresultaat*

	<b>1-1-2019 t/m 30-6-2019</b>	<b>1-1-2018 t/m 30-6-2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Dividend	613.244	724.597
	<u>613.244</u>	<u>724.597</u>

#### *Indirect beleggingsresultaat*

Hieronder wordt het indirecte beleggingsresultaat verder uitgesplitst.

	<b>1-1-2019 t/m 30-6-2019</b>	<b>1-1-2018 t/m 30-6-2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Gerealiseerde winst uit aandelen	858.862	185.732
Gerealiseerde verlies uit aandelen	-46.405	-66.453
Gerealiseerde resultaat uit aandelen	<u>812.457</u>	<u>119.279</u>
Ongerealiseerde winst uit aandelen	8.478.422	850.293
Ongerealiseerde verlies uit aandelen	-7.525.274	-1.246.090
Ongerealiseerde resultaat uit aandelen	<u>953.148</u>	<u>-395.797</u>
Totaal indirect beleggingsresultaat	<u>1.765.605</u>	<u>-276.518</u>

### *Overige opbrengsten*

De overige opbrengsten bestaat uit de op- en afslag welke door de Vennootschap op elke kapitaaltransactie (uitgifte/inkoop van aandelen DD Property Fund) in rekening wordt gebracht ten gunste van de Vennootschap om haar te compenseren voor onder meer transactiekosten. De hoogte van de op- of afslag is een vast percentage (0,25%) van de intrinsieke waarde per aandeel.

## **2.2) Uitgaven en lopende kosten factor**

Hieronder volgt een specificatie van de overige bedrijfskosten:

	<b>30-6-2019</b>	<b>30-6-2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Managementvergoeding A	84.023	89.011
Managementvergoeding B	50.056	37.550
<i>Bewaarkosten</i>		
Bewaarderskosten (KAS Trust & Depositary Services)	6.470	6.439
Bewaarloon	4.024	3.671
Bewaarloon girale stukken	2.941	296
<i>Overige bedrijfskosten</i>		
Kosten beursnotering	13.726	13.786
Accountants- en advieskosten	8.898	9.267
Administratiekosten	8.530	8.598
Bloombergkosten	3.431	4.447
Rentelasten	4.053	3.503
Kosten NPEX	3.186	3.212
Toezihtskosten	3.044	3.093
Overige operationele kosten	<u>3.975</u>	<u>3.762</u>
Totaal	<u><u>196.357</u></u>	<u><u>186.635</u></u>

De Beheerder ontvangt een managementvergoeding voor haar werkzaamheden voor DD Property Fund. De managementvergoeding wordt over het gemiddelde eigen vermogen van DD Property Fund in een bepaald jaar berekend. De managementvergoeding voor de aandelen A bedraagt op jaarbasis 1,2% en bedraagt voor de aandelen B, C en D telkens op jaarbasis 0,7%. Er staan thans uitsluitend aandelen A en B uit. Over het eerste halfjaar 2019 is een managementvergoeding van € 84.023 voor aandelen A en € 50.056 voor aandelen B (eerste halfjaar 2018: € 89.011 voor aandelen A en € 37.550 voor aandelen B) in rekening gebracht. De managementvergoeding wordt op elke transactiedag achteraf berekend en ten laste van de winst & verliesrekening van de Vennootschap gebracht en wordt op de laatste dag van de maand aan de Beheerder betaalbaar gesteld.

De toezichtskosten (AFM) worden door de Beheerder op basis van pro rata belegd vermogen doorbelast en komen ten laste van het resultaat in het jaar waarop deze kosten betrekking hebben.

### Lopende kosten factor

De lopende kosten factor heeft tot doel het kostenniveau op eenvoudige en vergelijkbare wijze inzichtelijk te maken. Hierbij worden de totale kosten die in de verslagperiode ten laste van het resultaat alsmede ten laste van het eigen vermogen zijn gebracht opgeteld en afgezet tegen de gemiddelde intrinsieke waarde van de Vennootschap. De gemiddelde intrinsieke waarde is berekend door het gemiddelde te nemen van het eigen vermogen op 125 handelsmomenten in het eerste halfjaar van 2019 (eerste halfjaar 2018: 126). De gemiddelde intrinsieke waarde voor aandelen A is € 14.283.202 en voor aandelen B € 14.587.347 (eerste halfjaar 2018: € 15.011.106 (klasse A) en € 10.856.112 (klasse B)). De lopende kosten factor over het eerste halfjaar 2019 was 0,81% (klasse A) en 0,56% (klasse B) (over het eerste halfjaar 2018: 0,82% (klasse A) en 0,58% (klasse B)).

Voor de goede orde wordt vermeld dat de transactiekosten onderdeel vormen van de kostprijs respectievelijk de verkoopprijs van de beleggingen. Daarnaast wordt opgemerkt dat bovenstaande berekeningsmethode verplicht is bij wet.

Hieronder is de lopende kosten factor van de aandelen A en B opgenomen.

### Lopende kosten factor A

	<b>30-6-2019</b>	<b>Lopende</b>
	<b>€</b>	<b>kosten factor</b>
<b>Kosten gelieerde partijen</b>		
Managementvergoeding A	84.023	0,59%
<b>Kosten niet-gelieerde partijen</b>		
Bewaarkosten	6.650	
Kosten beursnotering	6.794	
Accountants- en advieskosten	4.405	
Administratiekosten	4.222	
Bloombergkosten	1.698	
Rentelasten	2.006	
Kosten NPEX	1.577	
Toezietskosten	1.507	
Overige operationele kosten	1.968	
	<u>30.827</u>	<u>0,22%</u>
	<u>114.850</u>	<u>0,81%</u>

### Lopende kosten factor B

	<b>30-6-2019</b>	<b>Lopende</b>
	<b>€</b>	<b>kosten factor</b>
<b>Kosten gelieerde partijen</b>		
Managementvergoeding B	50.056	0,34%
<b>Kosten niet-gelieerde partijen</b>		
Bewaarkosten	6.785	
Kosten beursnotering	6.932	
Accountants- en advieskosten	4.493	
Administratiekosten	4.308	
Bloombergkosten	1.733	
Rentelasten	2.047	
Kosten NPEX	1.609	
Toezichtskosten	1.537	
Overige operationele kosten	2.007	
	<u>31.451</u>	0,22%
	<u>81.507</u>	<u>0,56%</u>

### 2.3) Winst per aandeel

	<b>30-6-2019</b>	<b>30-6-2018</b>
	<b>€</b>	<b>€</b>
Winst- (verlies) per aandeel A	1.130.831	94.291
Gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen	413.157	435.280
Winst- (verlies) per aandeel A	<u>2,74</u>	<u>0,22</u>
Winst- (verlies) per aandeel B	1.057.649	173.500
Gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen	412.801	309.729
Winst- (verlies) per aandeel B	<u>2,56</u>	<u>0,56</u>

De berekening van de winst per aandeel A en B is gebaseerd op het nettoresultaat ter grootte van € 1.130.831 voor klasse A en € 1.057.649 voor klasse B (eerste halfjaar 2018 € 94.291 voor klasse A en € 173.500 voor klasse B) en op respectievelijk 413.157 en 412.801 (eerste halfjaar 2018: 435.280 en 309.729) gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen. Het gewogen aantal uitstaande aandelen is het rekenkundige gemiddelde van het aantal uitstaande aandelen per handelsdag in het eerste halfjaar van 2019. In totaal waren er 125 handelsdagen in het eerste halfjaar van 2019 (eerste halfjaar 2018: 126).

## **Overige gegevens**

### **1) Deskundigenonderzoek**

Dit halfjaarbericht is niet gecontroleerd door de externe accountant.

### **2) Voorstel verdeling nettoresultaat**

De directie heeft besloten om, met inachtneming van het bepaalde in de statuten, een interim-dividend 2019 uit te keren ten bedrage van € 0,54 per aandeel.

Dit voorstel tot resultaatverdeling is nog niet in de halfjaarcijfers verwerkt.

### **3) Gebeurtenissen na balansdatum**

Na de balansdatum hebben zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan die van materiële invloed zouden kunnen zijn op het inzicht in de halfjaarcijfers.

### **4) Belangen van bestuurders**

Overeenkomstig artikel 122, lid 2 van het Besluit gedragstoezicht financiële ondernemingen ('Bgif') jo artikel 115y lid 9 Bgif maken de bestuurders van de Beheerder melding van het totale persoonlijke belang dat zij bij iedere belegging van de Vennootschap aan het begin en het einde van het eerste halfjaar 2019 hebben gehad.

Mevrouw J.M. Hogeslag heeft aan het begin van het boekjaar 2019 een persoonlijk belang gehad bij enige belegging van de Vennootschap. Mevrouw J.M. Hogeslag hield aan het begin van het boekjaar 2019 275 aandelen Klépierre en 40 Unibail-Rodamco-Westfield. De Vennootschap hield 1 januari 2019 ook een positie in Klépierre en Unibail-Rodamco-Westfield. Ultimo juni 2019 heeft mevrouw J.M. Hogeslag een persoonlijk belang bij een belegging de Vennootschap, zijnde 40 aandelen Unibail-Rodamco-Westfield. De Vennootschap hield 30 juni 2019 ook een positie in Unibail-Rodamco-Westfield.

De heer W.P.C. Kastrop heeft aan het begin van het boekjaar 2019 een persoonlijk belang gehad bij een belegging van de Vennootschap. De heer W.P.C. Kastrop hield aan het begin van het boekjaar 2019 220 aandelen Unibail-Rodamco-Westfield. De Vennootschap hield 1 januari 2019 ook een positie in Unibail-Rodamco-Westfield. Ultimo juni 2019 heeft de heer W.P.C. Kastrop een persoonlijk belang bij een belegging van de Vennootschap, zijnde 220 aandelen Unibail-Rodamco-Westfield. De Vennootschap hield 30 juni 2019 ook een positie in Unibail-Rodamco-Westfield.

De bestuurders van de DoubleDividend Management B.V., aandeelhouders die werkzaam zijn bij de Beheerder en aan hen gelieerde personen hebben per 30 juni 2019 de volgende belangen in het DD Property Fund.

Mevrouw J.M. Hogeslag	direct en indirect 2.290 aandelen
Meneer W.P.C. Kastrop	direct en indirect 4.030 aandelen
Meneer R.E.J. Vinck	direct en indirect 3.700 aandelen

## **5) Vergunning Wet op het financieel toezicht**

DoubleDividend Management B.V. is in het bezit van een vergunning op grond van de Wet financieel toezicht en staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten. DoubleDividend Management B.V. staat onder prudentieel toezicht van De Nederlandsche Bank. Wijzigingen van de voorwaarden van de Vennootschap waardoor rechten of zekerheden van de aandeelhouders worden verminderd of lasten aan hen worden opgelegd, worden na één maand van kracht conform artikel 115w Bgfo jo artikel 4:47 Wft lid 2.

## **6) Verklaring betreffende het halfjaarbericht**

De directie verklaart dat dit halfjaarbericht 2019 een getrouw beeld geeft van de grootte en samenstelling van het vermogen van DD Property Fund per 30 juni 2019 en van het resultaat over de periode 1 januari 2019 tot en met 30 juni 2019.