

DD PROPERTY FUND N.V.

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

Halfjaarbericht per 30 juni 2020

Directieverslag

Profiel

DD Property Fund N.V. (hierna ook 'DD Property Fund' of 'de Vennootschap') is een aandelenfonds dat voornamelijk belegt in duurzame vastgoedondernemingen. Daarnaast kan door de Vennootschap worden belegd in infrastructuur. DD Property Fund heeft een focus op Europa, maar belegt ook buiten 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 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

www.doubledividend.nl

Belangrijke gebeurtenissen eerste halfjaar 2020

Op 29 november 2019 is een voorstel wijziging voorwaarden aangekondigd om de voorwaarden van DD Property Fund met ingang van 1 januari 2020 te wijzigen. Het betreft de volgende wijzigingen:

- Aanpassing beleggingsbeleid (zie ook prospectus d.d. 1 januari 2020 onder beleggingsbeleid).

Met ingang van 1 januari 2020 kan de Vennootschap naast vastgoedondernemingen ook in infrastructuur beleggen. Naast beleggen in vastgoedondernemingen die actief zijn op het gebied van het beleggen in en ontwikkelen van onroerend goed zoals woningen, winkels, logistiek, kantoren, zorgvastgoed en datacentra, kan worden belegd in infrastructuur. Onder het begrip infrastructuur wordt verstaan: beleggingen in ondernemingen die investeren in 'harde assets' en naar verwachting een stabiele kasstroom hebben. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan infrastructuur, zon- en windparken en netwerkbeheerders.

Ook is de bandbreedte van het aantal ondernemingen waarin belegd kan worden, vergroot tot een 20 tot 50-tal ondernemingen.

- Om de Vennootschap aantrekkelijker te maken voor grotere beleggers zijn meerdere aandelenklassen opgenomen. Beleggers die meer dan € 750.000 beleggen in de Vennootschap kunnen aandelen C verkrijgen, beleggers die meer dan € 20.000.000 beleggen in de Vennootschap kunnen aandelen D verkrijgen. Er was al een aandelenklasse B voor beleggers die meer dan € 250.000 beleggen. Het enige verschil tussen de aandelen A, B, C en D betreft de hoogte van de managementvergoeding.

- Beëindiging werkzaamheden Stichting Beleggersgiro DoubleDividend.

Sinds enkele jaren was Stichting NPEX Bewaarbedrijf de enige houder van certificaten, uitgegeven door Stichting Beleggersgiro DoubleDividend. Stichting NPEX Bewaarbedrijf heeft in december 2019 verzocht om uitlevering van de onderliggende aandelen in de Vennootschap. Daarna zijn er geen beleggers meer die beleggen via de beleggersgiro, zodat Stichting Beleggersgiro DoubleDividend haar werkzaamheden heeft beëindigd en de Stichting Beleggersgiro DoubleDividend is geliquideerd.

Bovenstaande wijzigingen hebben geleid tot een aanpassing van het prospectus en zijn opgenomen in het geactualiseerde prospectus gedateerd 1 januari 2020.

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 2020 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. Het beleggingsproces is duidelijk vastgelegd en alle beleggingsbeslissingen worden door de portefeuillemanagers unaniem genomen. De Vennootschap had in de eerste helft van 2020 geen werknemers in dienst.

Resultaten

Over de periode 1 januari tot en met 30 juni 2020 bedroeg het totaal netto rendement, inclusief uitgekeerd interim-dividend van € 0,55, -25,9% voor klasse A, -25,7% voor klasse B en -25,6% voor klasse C.

Per 30 juni 2020 was € 25.991.480 belegd in aandelen en werd € 1.306.828 in contanten aangehouden. Het directe beleggingsresultaat bedroeg € 551.602 (ontvangen dividenden) en het indirecte beleggingsresultaat € - 9.686.551 (waardeverandering).

	30-06-2020	31-12-2019
Totale intrinsieke waarde fonds ¹	€ 27.306.528	€ 34.986.918
Totaal aantal aandelen	1.023.464	953.891
Intrinsieke waarde per aandeel	-	-
Gesplitst in:		
Intrinsieke waarde klasse A	€ 10.238.701	€ 14.520.864
Aantal aandelen A	390.607	401.630
Intrinsieke waarde per aandeel A	€ 26,21	€ 36,15
Intrinsieke waarde klasse B	€11.782.070	€ 20.466.054
Aantal aandelen B	437.048	552.261
Intrinsieke waarde per aandeel B	€ 26,96	€ 37,06
Intrinsieke waarde klasse C	€ 5.285.757	-
Aantal aandelen C	195.809	-
Intrinsieke waarde per aandeel C	€ 26,99	-

¹ 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 2020 heeft DD Property Fund een bruto interim-dividend 2019 van € 0,55 per aandeel in contanten uitgekeerd.

Ontwikkelingen in de markt en portefeuille

Hieronder volgt een samenvatting van de ontwikkelingen in de markt en portefeuille in de eerste helft van 2020. DD Property Fund publiceert op haar website, 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.

De vastgoedaandelenmarkt kende een redelijke start van het jaar, maar de verdere verspreiding van het coronavirus zorgde voor forse koersdalingen. Daar waar de vastgoedsector normaliter tijdens een crisis haar defensieve waarde bewijst, zat de sector nu in de hoek waar de hardste klappen vielen. Vooral de sluiting van winkels, restaurants en hotels leidde tot grote bezorgdheid onder beleggers, huurders en vastgoedeigenaren. De wereldwijde vastgoedmarkt beleefde in maart zelfs de slechtste maand ooit, De EPRA Global REIT Index daalde met 24,1%, als gevolg van het toegenomen besef dat de impact van het coronavirus op de vastgoedsector wellicht een permanent karakter heeft. Ook het DD Property Fund kende een zeer slechte eerste helft van het jaar met een netto rendement van -25,9% voor klasse A, -25,7% voor klasse B en -25,6% voor klasse C.

Vooraf voor winkelbeleggers is 2020 een lastig jaar. De sector stond al onder druk vanwege de toename van online winkelen maar door het coronavirus is dit proces in een stroomversnelling geraakt. Om relevant te blijven zullen eigenaren van winkelcentra met creatieve oplossingen moeten komen. De verwachting is dat de huren en de waardes van winkelbeleggingen de komende tijd zullen dalen. Dit is echter al ruimschoots verdisconteerd in de aandelenkoersen van winkelbeleggers.

Woningen bieden binnen de vastgoedsector vooralsnog de beste bescherming. Dit geldt met name voor beleggers in betaalbare woningen zoals Vonovia en ADO Properties (de twee grootste posities in de portefeuille van DD Property Fund). Alhoewel meer regulering en dus een lagere huurgroei in de sector aannemelijk is, blijven woningen een stabiele (licht) groeiende kasstroom bieden dankzij een aanhoudende vraag naar betaalbare woningen.

Hoe deze crisis op termijn voor kantoren uitpakt is nog moeilijk in te schatten. Een lagere economische groei is niet goed voor de kantorensector. Ook zullen meer mensen (gedeeltelijk) blijvend op afstand werken, hetgeen de vraag naar kantooruimte negatief beïnvloedt. Daar staat tegenover dat er in een economie met meer afstand minder mensen in een kantoor passen en er dus weer meer ruimte nodig is. Ook is het mogelijk dat het concept van flexplekken minder populair gaat worden waardoor de vraag stijgt. De kantoren in de portefeuille van DD Property Fund bevinden zich voornamelijk in de centra van steden als Parijs, Londen, New York, Tokyo, Hongkong, Madrid en Stockholm. De verwachting bestaat dat panden op deze locaties op termijn hun waarde zullen behouden en bovendien veelal makkelijk kunnen worden geconverteerd van kantoren naar een andere functie zoals bijvoorbeeld woningen.

De afgelopen jaren bestond de portefeuille van het DD Property Fund uit vastgoedondernemingen gericht op woningen, dominante winkelcentra en binnenstedelijk onroerend goed. Deze focus was lange tijd succesvol, maar kende ook beperkingen qua spreiding. Om die reden is begin dit jaar duurzame infrastructuur als beleggingsmogelijkheid toegevoegd. Begin maart - tijdens de correctie – is een begin gemaakt met de invulling hiervan door de aankoop van Brookfield Renewables (waterkrachtcentrales en wind- en zonneparken), China Longyan (windenergie), EDP Renovavais (windenergie), Greencoat Renewables (windparken) en Red Electric (elektriciteits- en fibernetwerk).

Vanwege de uitbraak van het coronavirus is de strategie van DD Property Fund verder aangescherpt. Alternatieve vastgoedbeleggingen die minder gevoelig zijn voor conjuncturele schommelingen en/of kunnen profiteren van de gevolgen van het coronavirus, zijn toegevoegd aan de portefeuille. Zo is met de aankoop van Digital Realty en Equinix belegd in datacenters en via Shurgard Self Storage wordt geïnvesteerd in mini-opslagruimtes. Ook is belang genomen in American Tower Corp, een belegger in telecommasten. Tot slot is een verdere spreiding aangebracht via de aankoop van traditionele vastgoedondernemingen als Inmobiliaria Colonial (kantoren in Barcelona, Madrid en Parijs), Great Portland (Londen West-end), Hufvudstaden (binnenstedelijk Stockholm en Gotenburg) en LEG Immobilen (woningen Duitsland).

Als gevolg van bovengenoemde wijzigingen is de samenstelling van de portefeuille in het eerste halfjaar behoorlijk veranderd. Zo is de weging van winkels en winkelcentra ultimo juni 2020 maar 20% terwijl dat eind 2019 nog 33% was. In dezelfde tijd is de weging naar infrastructuur en alternatieve vastgoedsectoren zoals datacenters en mini-opslag toegenomen van 0% naar 16%. Ook het aantal ondernemingen in de portefeuille nam het afgelopen halfjaar flink toe, van 23 naar 35.

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 CO₂-uitstoot. In deze sector is een wereld te winnen op het gebied van duurzaamheid en een vastgoedonderneming kan hierin een belangrijk verschil maken. Ook is door de toevoeging van duurzame infrastructuur de portefeuille verder verduurzaamd.

De ondernemingen 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 mei 2020 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.

Beleggingsbeleid en beleggingsproces

DD Property Fund is een aandelenfonds dat voornamelijk belegt in duurzame vastgoedondernemingen. Daarnaast kan door de Vennootschap worden belegd in infrastructuur. Dit vertaalt zich in een aandelenportefeuille met een 20 tot 50-tal ondernemingen van hoge kwaliteit. Het DD Property Fund N.V. heeft een focus op Europa, maar belegt ook buiten Europa.

DD Property Fund heeft een onderscheidende beleggingsfilosofie. De Vennootschap wilt 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.

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

(i) Samenstellen universum

Het universum bestaat uit ondernemingen die vooroplopen op het gebied van duurzaamheid (milieu en sociale aspecten) en corporate governance (goed bestuur). Deze ondernemingen scoren hoog op gerenommeerde rankings van duurzaamheidsanalisten en kent de Beheerder veelal uit haar jarenlange ervaring.

(ii) Quick scan

Hierna vindt een quick scan plaats op de ondernemingen die door stap 1 zijn gekomen. Tijdens de quick scan worden zowel financiële als kwalitatieve variabelen, waaronder duurzaamheid, van de onderneming onderzocht. Hierbij valt te denken aan het bedrijfsmodel en de vooruitzichten, het track record van de onderneming en de kwaliteit van de balans. Ten aanzien van duurzaamheid wordt gekeken of de onderneming (de huishouding) of het product/dienst past in de filosofie van de hieronder genoemde kritische duurzaamheidstrends. Na dit eerste gedeelte van de quick scan wordt het universum sterk teruggebracht. Voordat een diepte-analyse wordt uitgevoerd van deze ondernemingen wordt gekeken of de waardering enigszins redelijk is.

(iii) Geïntegreerde diepte-analyse

Van de overgebleven ondernemingen 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, balansstructuur en waardering.

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

- Klimaatverandering
- Ecosystemen
- Welzijn

Op milieu en sociaal gebied is de eerste vereiste dat ondernemingen een beleid hebben. Zo speelt bij vastgoedondernemingen bijvoorbeeld het certificeren van gebouwen een belangrijke rol. Bij certificering wordt vooral gekeken naar energie- en watergebruik en materiaalstromen. Op sociaal gebied zijn gebruikerstevredenheid en de sociale functie van de gebouwen belangrijk. Bij beleggingen in infrastructuur speelt duurzaamheid eveneens een belangrijke rol. Hierbij kan worden gedacht aan zonneparken en netwerkbeheerders. Uit de ondernemingen die aan alle bovengenoemde kwaliteitscriteria voldoen selecteert de Beheerder de ondernemingen 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 onderneming een minimaal verwacht rendement van netto 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 50-tal ondernemingen van hoge kwaliteit met een wereldwijde spreiding, maar focus Europa. De weging naar landen is een uitkomst van de selectie van de individuele aandelen. DD Property Fund N.V. stuurt niet actief op landen. Wel wordt vanuit risicoperspectief gekeken of bepaalde landen niet een te zware weging in de portefeuille hebben. Het doel is een breed gespreide portefeuille van duurzame en kwaliteitsaandelen met een relatief laag risicoprofiel.

(v) Monitoring

Dagelijks wordt de aandelenportefeuille van DD Property Fund N.V. 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 Venootschap gehouden aandelen.

DoubleDividend Management gebruikt het stemrecht in beginsel binnen alle ondernemingen 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, 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 blijft de ondernemingen monitoren op behaalde resultaten afgezet tegen de aangekondigde prognoses en doelstellingen. Indien nodig zal de Vennootschap het bestuur van een onderneming 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, 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

Er moet meer duidelijk komen over de (permanente) gevolgen van het coronavirus op de verschillende vastgoedsectoren. De consequenties van het coronavirus op de hotel- en winkelsector zullen naar verwachting het grootst zijn, maar ook de kantorensector zal te maken krijgen met de economische gevolgen. De verwachting is dat woningen en infrastructuur minder last zullen hebben. Datacentra, zorgvastgoed en in mindere mate logistiek vastgoed kunnen misschien zelfs profiteren van de veranderende omstandigheden.

Vanwege de coronacrisis is de strategie van DD Property Fund N.V. verder aangescherpt. De Beheerder heeft er vertrouwen in dat hierdoor op de lange termijn solide rendementen kunnen worden behaald. DD Property Fund streeft naar een netto rendement van 7% gemiddeld per jaar na kosten op de lange termijn.

Amsterdam, 21 augustus 2020

DoubleDividend Management B.V.

Namens de directie,

J.M. Hogeslag

W.P.C. Kastrop

Balans per 30 juni 2020

vóór resultaatbestemming (bedragen in euro's)

	Noot	<u>30-6-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
Activa			
<i>Beleggingen</i>			
Aandelen	1.1	25.991.480	33.611.082
		<u>25.991.480</u>	<u>33.611.082</u>
<i>Vorderingen</i>			
Overige vorderingen		154.081	169.396
		<u>154.081</u>	<u>169.396</u>
<i>Liquiditeiten</i>			
		<u>1.306.828</u>	<u>1.432.611</u>
Totaal activa		<u><u>27.452.389</u></u>	<u><u>35.213.089</u></u>
Passiva			
<i>Eigen vermogen</i>			
	1.2		
Geplaatst kapitaal A		1.953.036	2.008.151
Geplaatst kapitaal B		2.185.242	2.761.306
Geplaatst kapitaal C		979.044	-
Agioreserve A		20.868.720	21.169.417
Agioreserve B		13.382.805	17.228.715
Agioreserve C		6.007.370	-
Overige reserves A		-8.872.521	-11.008.435
Overige reserves B		89.048	-2.147.635
Overige reserves C		36.296	-
Onverdeeld resultaat A		-3.710.534	2.351.731
Onverdeeld resultaat B		-3.875.025	2.623.668
Onverdeeld resultaat C		-1.736.953	-
		<u>27.306.528</u>	<u>34.986.918</u>
<i>Kortlopende schulden</i>			
Overige schulden		<u>145.861</u>	<u>226.171</u>
Totaal passiva		<u><u>27.452.389</u></u>	<u><u>35.213.089</u></u>
Intrinsieke waarde per aandeel A	1.3	26,21	36,15
Intrinsieke waarde per aandeel B		26,96	37,06
Intrinsieke waarde per aandeel C		<u>26,99</u>	<u>-</u>

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

Winst- en verliesrekening over het eerste halfjaar 2020

(bedragen in euro's)

		1-1-2020 t/m 30-6-2020	1-1-2019 t/m 30-6-2019
	Noot	<u> </u>	<u> </u>
Opbrengsten	2.1		
<i>Direct beleggingsresultaat</i>			
Dividenden		551.602	613.244
		<u>551.602</u>	<u>613.244</u>
<i>Indirect beleggingsresultaat</i>			
Indirect beleggingsresultaat		-9.686.551	1.765.605
		<u>-9.686.551</u>	<u>1.765.605</u>
<i>Overige opbrengsten</i>		<u>12.978</u>	<u>5.988</u>
Totaal opbrengsten		-9.121.971	2.384.837
Uitgaven	2.2		
Managementvergoeding A		68.790	84.023
Managementvergoeding B		43.424	50.056
Managementvergoeding C		13.860	-
Bewaarkosten		10.750	13.435
Overige bedrijfskosten		63.717	48.843
		<u>200.541</u>	<u>196.357</u>
Winst/(-verlies) uit gewone bedrijfsuitoefening voor belasting		<u>-9.322.512</u>	<u>2.188.480</u>
Vennootschapsbelasting		-	-
Nettowinst		<u><u>-9.322.512</u></u>	<u><u>2.188.480</u></u>
Winst/(-verlies) per aandeel A*	2.3	-9,39	2,74
Winst/(-verlies) per aandeel B*	2.3	-9,24	2,56
Winst/(-verlies) per aandeel C*	2.3	-9,23	-

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 2020. Dit bedroeg voor aandelenklasse A 395.348 (eerste halfjaar 2019: 413.157), voor aandelenklasse B 419.347 (eerste halfjaar 2019: 412.801) en voor aandelenklasse C 188.238 (eerste halfjaar 2019: nihil).

Kasstroomoverzicht over het eerste halfjaar 2020

(bedragen in euro's)

	Noot	1-1-2020 t/m 30-6-2020 €	1-1-2019 t/m 30-6-2019 €
		<u>€</u>	<u>€</u>
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten			
Resultaat boekjaar		-9.322.512	2.188.480
Ongerealiseerde waardeveranderingen beleggingen		10.168.255	-953.148
Gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen		-481.704	-812.457
Aankoop beleggingen	1.1	-9.757.863	-4.357.044
Verkoopopbrengst beleggingen	1.1	7.690.914	3.470.135
Aanpassingen voor:			
- Veranderingen werkkapitaal:			
. Mutatie vorderingen		15.315	-32.917
. Mutatie overige schulden		-80.310	330.527
Netto kasstroom uit beleggingsactiviteiten		<u>-1.767.905</u>	<u>-166.424</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten			
Uitgifte aandelen		3.971.004	2.029.612
Inkoop van aandelen		-1.762.376	-985.777
Uitbetaald dividend		-566.506	-449.364
Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten		<u>1.642.122</u>	<u>594.471</u>
Totale kasstroom		<u><u>-125.783</u></u>	<u><u>428.047</u></u>
Liquide middelen aan het begin van het jaar		1.432.611	1.398.284
Netto kasstroom		<u>-125.783</u>	<u>428.047</u>
Liquide middelen per 30 juni		<u><u>1.306.828</u></u>	<u><u>1.826.331</u></u>

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

Toelichting op de halfjaarcijfers per 30 juni 2020

(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. Daarnaast is deelname mogelijk via het digitale handelsplatform van NPEX. 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	30-6-2020	31-12-2019
Amerikaanse dollar	€ 0,890	€ 0,891
Pond sterling	€ 1,100	€ 1,180
Hongkong dollar	€ 0,115	€ 0,114
Noorse kroon	€ 0,092	€ 0,101
Zweedse kroon	€ 0,096	€ 0,095
Japanse yen	€ 0,008	€ 0,008

Toelichting bij specifieke posten in de balans

1.1) Beleggingen aandelen

Beleggingsoverzicht aandelen

	Marktwaaarde 30-6-2020 €	% van totale beleggingen 30-6-2020	Marktwaaarde 31-12-2019 €	% van totale beleggingen 31-12-2019
Aandelen vastgoed				
ADO Properties SA	1.816.500	7,00%	2.247.000	6,69%
Argo Real Estate Opportunities Fund*	108.252	0,42%	140.549	0,42%
Digital Realty Trust Inc	695.904	2,68%	1.226.735	3,65%
Douglas Emmett Inc	955.438	3,68%	-	-
Empiric Student Property PLC	636.964	2,45%	1.150.646	3,42%
Entra ASA	453.346	1,74%	1.323.026	3,94%
Equinix Inc	375.177	1,44%	-	-
Essex Property Trust Inc	459.095	1,77%	603.060	1,79%
Eurocommercial Properties NV	1.083.000	4,17%	2.375.000	7,07%
Gecina SA	660.000	2,54%	1.037.400	3,09%
Great Portland Estates PLC	208.581	0,80%	-	-
Healthcare Trust of America Inc	590.304	2,27%	674.388	2,01%
Hibernia REIT plc	896.000	3,45%	951.750	2,83%
Hufvudstaden AB	553.326	2,13%	-	-
Hysan Development Co Ltd	682.273	2,63%	834.804	2,48%
Irish Residential Properties REIT PLC	1.555.400	5,98%	1.608.349	4,79%
Klepierre SA	1.064.100	4,10%	2.606.450	7,75%
Kojamo Oyj	564.000	2,17%	1.296.000	3,86%
Inmobiliaria Colonial SA	156.800	0,60%	-	-
Land Securities Group PLC	973.377	3,74%	1.402.018	4,17%
LEG Immobilien AG	339.000	1,30%	-	-
Merlin Properties Socimi SA	996.300	3,83%	1.726.650	5,14%
Mitsui Fudosan Co Ltd	1.103.110	4,24%	1.423.750	4,24%
Public Storage	-	-	626.074	1,86%
Shurgard Self Storage SA	702.450	2,70%	-	-
Simon Property Group Inc	547.941	2,11%	1.194.334	3,55%
SL Green Realty Corp	1.404.336	5,40%	2.619.296	7,79%
Société Foncière Lyonnaise SA	-	-	1.396.665	4,16%
Unibail-Rodamco-Westfield	1.203.840	4,63%	3.059.138	9,10%
Vonovia SE	2.374.230	9,13%	2.088.000	6,21%
Welltower Inc	276.454	1,06%	-	-
Totaal aandelen vastgoed	23.435.498	90,16%	33.611.082	100,00%

	Marktwaaarde 30-6-2020 €	% van totale beleggingen 30-6-2020	Marktwaaarde 31-12-2019 €	% van totale beleggingen 31-12-2019
Aandelen infrastructuur				
American Tower Corp	115.096	0,44%	-	-
Brookfield Renewable Partners LP	895.606	3,45%	-	-
China Longyuan Power Group Corp Ltd	299.830	1,15%	-	-
EDP Renovaveis SA	565.800	2,18%	-	-
Greencoat Renewables PLC	181.500	0,70%	-	-
Red Electrica Corp SA	498.150	1,92%	-	-
Totaal aandelen infrastructuur	2.555.982	9,84%	-	-
Totaal beleggingen aandelen	25.991.480	100,00%	33.611.082	100,00%

* 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 2019 is de intrinsieke waarde per aandeel € 0,0181.

Mutatieoverzicht beleggingen aandelen

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

	Beleggingen aandelen 1-1-2020 t/m 30-6-2020 €	Beleggingen aandelen 1-1-2019 t/m 31-12-2019 €
Per 1 januari	33.611.082	24.448.291
Aankopen	9.757.863	15.773.917
Verkopen	-7.690.914	-10.701.918
Gerealiseerde en ongerealiseerde resultaat uit beleggingen	-9.686.551	4.090.792
Per einde periode	25.991.480	33.611.082

1.2) Eigen vermogen

(bedragen in euro's)

Mutatieoverzicht eigen vermogen

Mutatieoverzicht eigen vermogen aandelen A

	Geplaatst kapitaal A	Agio reserve A	Overige reserves A	Onverdeeld resultaat A	Totaal
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
Dividenuitkering	-	-	-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>
Saldo per 1 januari 2020	2.008.151	21.169.417	-11.008.435	2.351.731	14.520.864
Resultaatbestemming vorig boekjaar	-	-	2.351.731	-2.351.731	-
Nettow inst / (-verlies)	-	-	-	-3.710.534	-3.710.534
Dividenuitkering	-	-	-215.817	-	-215.817
Uitgifte aandelen	54.040	260.821	-	-	314.861
Inkoop aandelen	-109.155	-561.518	-	-	-670.673
Saldo per 30 juni 2020	<u>1.953.036</u>	<u>20.868.720</u>	<u>-8.872.521</u>	<u>-3.710.534</u>	<u>10.238.701</u>

Mutatieoverzicht eigen vermogen aandelen B

	Geplaatst kapitaal B	Agio reserve B	Overige reserves B	Onverdeeld resultaat B	Totaal
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
Dividenuitkering	-	-	-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>
Saldo per 1 januari 2020	1.926.067	12.017.377	-1.498.019	1.830.061	14.275.486
Resultaatbestemming vorig boekjaar	-	-	1.830.061	-1.830.061	-
Nettow inst / (-verlies)	-	-	-	-3.875.025	-3.875.025
Dividenuitkering	-	-	-242.994	-	-242.994
Uitgifte aandelen	453.535	2.262.771	-	-	2.716.306
Inkoop aandelen	-194.360	-897.343	-	-	-1.091.703
Saldo per 30 juni 2020	<u>2.185.242</u>	<u>13.382.805</u>	<u>89.048</u>	<u>-3.875.025</u>	<u>11.782.070</u>

Mutatieoverzicht eigen vermogen aandelen C

	Geplaatst kapitaal C	Agio reserve C	Overige reserves C	Onverdeeld resultaat C	Totaal
Saldo per 1 januari 2019	-	-	-	-	-
Resultaatbestemming vorig boekjaar	-	-	-	-	-
Nettow inst / (-verlies)	-	-	-	-	-
Dividenduitkering	-	-	-	-	-
Uitgifte aandelen	-	-	-	-	-
Inkoop aandelen	-	-	-	-	-
Saldo per 30 juni 2019	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo per 1 januari 2020	835.239	5.211.338	-649.616	793.607	6.190.568
Resultaatbestemming vorig boekjaar	-	-	793.607	-793.607	-
Nettow inst / (-verlies)	-	-	-	-1.736.953	-1.736.953
Dividenduitkering	-	-	-107.695	-	-107.695
Uitgifte aandelen	143.805	796.032	-	-	939.837
Inkoop aandelen	-	-	-	-	-
Saldo per 30 juni 2020	<u>979.044</u>	<u>6.007.370</u>	<u>36.296</u>	<u>-1.736.953</u>	<u>5.285.757</u>

Uitstaand aantal aandelen

Het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bedraagt € 45.000.000 en is verdeeld in 9.000.000 aandelen met een nominale waarde van € 5 per aandeel elk; 1.500.000 aandelen A, 2.500.000 aandelen B, 1.500.000 aandelen C, 1.500.000 aandelen D, 1.000.000 aandelen E en 1.000.000 aandelen F. Er zijn geen aandelen D, E en F uitgegeven. Alle aandelen geven recht op een gelijk aandeel in de winst van de Vennootschap. Per 30 juni 2020 waren 390.607 aandelen A, 437.048 aandelen B en 195.809 aandelen C geplaatst.

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

	1-1-2020 t/m 30-6-2020	1-1-2019 t/m 31-12-2019
Aantal aandelen per 1 januari	953.891	815.146
Uitgifte nieuwe aandelen	130.276	233.328
Inkoop aandelen	<u>-60.703</u>	<u>-94.583</u>
Aantal aandelen per einde periode	<u>1.023.464</u>	<u>953.891</u>

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

	1-1-2020 t/m 30-6-2020	1-1-2019 t/m 31-12-2019
Aantal aandelen A per 1 januari	401.630	421.959
Uitgifte nieuwe aandelen	10.808	19.433
Inkoop aandelen	-21.831	-39.762
Totaal aantal aandelen A per einde periode	390.607	401.630

	1-1-2020 t/m 30-6-2020	1-1-2019 t/m 31-12-2019
Aantal aandelen B per 1 januari	385.213	393.187
Uitgifte nieuwe aandelen	90.707	213.895
Inkoop aandelen	-38.872	-54.821
Totaal aantal aandelen B per einde periode	437.048	552.261

	1-1-2020 t/m 30-6-2020	1-1-2019 t/m 31-12-2019
Aantal aandelen C per 1 januari	167.048	-
Uitgifte nieuwe aandelen	28.761	-
Inkoop aandelen	-	-
Totaal aantal aandelen C per einde periode	195.809	-

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

	30-6-2020	31-12-2019	31-12-2018
	€	€	€
Totale intrinsieke waarde	27.306.528	34.986.918	25.956.163
Totaal aantal aandelen	1.023.464	953.891	815.146
Intrinsieke waarde A	10.238.701	14.520.864	13.305.156
Aantal aandelen A	390.607	401.630	421.959
Intrinsieke waarde per aandeel A	26,21	36,15	31,53
Intrinsieke waarde B	11.782.070	20.466.054	12.651.007
Aantal aandelen B	437.048	552.261	393.187
Intrinsieke waarde per aandeel B	26,96	37,06	32,18
Intrinsieke waarde C	5.285.757	-	-
Aantal aandelen C	195.809	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel C	26,99	-	-

Toelichting bij specifieke posten in de winst-en-verliesrekening

2.1) Opbrengsten

Hieronder worden de opbrengsten verder uitgesplitst.

Direct beleggingsresultaat

	1-1-2020 t/m 30-6-2020 €	1-1-2019 t/m 30-6-2019 €
Dividend	551.602	613.244
	<u>551.602</u>	<u>613.244</u>

Indirect beleggingsresultaat

Hieronder wordt het indirecte beleggingsresultaat verder uitgesplitst.

	1-1-2020 t/m 30-6-2020 €	1-1-2019 t/m 30-6-2019 €
Gerealiseerde winst uit aandelen	1.466.497	858.862
Gerealiseerde verlies uit aandelen	-984.793	-46.405
Gerealiseerde resultaat uit aandelen	<u>481.704</u>	<u>812.457</u>
Ongerealiseerde winst uit aandelen	6.537.399	8.478.422
Ongerealiseerde verlies uit aandelen	-16.705.654	-7.525.274
Ongerealiseerde resultaat uit aandelen	<u>-10.168.255</u>	<u>953.148</u>
Totaal indirect beleggingsresultaat	<u>-9.686.551</u>	<u>1.765.605</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:

	<u>30-6-2020</u>	<u>30-6-2019</u>
	€	€
Managementvergoeding A	68.790	84.023
Managementvergoeding B	43.424	50.056
Managementvergoeding C	13.860	-
<i>Bewaarkosten</i>		
Bewaarderskosten (KAS Trust & Depositary Services)	6.668	6.470
Bewaarloon	4.082	4.024
Bewaarloon girale stukken	-	2.941
<i>Overige bedrijfskosten</i>		
Kosten beursnotering	16.301	13.726
Accountantskosten	9.168	8.898
Administratiekosten	10.614	8.530
Bloombergkosten	3.334	3.431
Rentelasten	7.405	4.053
Kosten NPEX	4.560	3.186
Toezietskosten	2.554	3.044
Overige operationele kosten	<u>9.781</u>	<u>3.975</u>
Totaal	<u><u>200.541</u></u>	<u><u>196.357</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%, voor de aandelen B op jaarbasis 0,7%, voor de aandelen C op jaarbasis 0,5% en voor de aandelen D op jaarbasis 0,25%. Er staan thans uitsluitend aandelen A, B en C uit. Over het eerste halfjaar 2019 is een managementvergoeding van € 68.790 voor aandelen A, € 43.424 voor aandelen B en € 13.860 voor aandelen C (eerste halfjaar 2019: € 84.023 voor aandelen A, € 50.056 voor aandelen B en nihil voor aandelen C) 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 126 handelsmomenten in het eerste halfjaar van 2020 (eerste halfjaar 2019: 125). De gemiddelde intrinsieke waarde voor aandelen A is € 11.692.160, voor aandelen B is € 12.674.970 en voor aandelen C € 5.631.987 (eerste halfjaar 2019: € 14.283.202 (klasse A), € 14.587.347 (klasse B) en nihil (klasse C)). De lopende kosten factor over het eerste halfjaar 2020 was 0,84% (klasse A), 0,59 % (klasse B) en 0,50 % (klasse C) (over het eerste halfjaar 2019: 0,81% (klasse A), 0,56% (klasse B) en nihil (klasse C)).

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, B en C opgenomen.

Lopende kosten factor A

	30-6-2020	Lopende
	€	kosten factor
Kosten gelieerde partijen		
Managementvergoeding A	68.790	0,59%
Kosten niet-gelieerde partijen		
Bewaarkosten	4.173	
Kosten beursnotering	6.329	
Accountantskosten	3.559	
Administratiekosten	4.121	
Bloombergkosten	1.294	
Rentelasten	2.875	
Kosten NPEX	1.771	
Toezietskosten	991	
Overige operationele kosten	3.798	
	<u>28.911</u>	<u>0,25%</u>
	<u>97.701</u>	<u>0,84%</u>

Lopende kosten factor B

	30-6-2020	Lopende
	€	kosten factor
Kosten gelieerde partijen		
Managementvergoeding B	43.424	0,34%
Kosten niet-gelieerde partijen		
Bewaarkosten	4.553	
Kosten beursnotering	6.903	
Accountantskosten	3.883	
Administratiekosten	4.495	
Bloombergkosten	1.412	
Rentelasten	3.136	
Kosten NPEX	1.931	
Toezihtskosten	1.082	
Overige operationele kosten	4.142	
	<u>31.537</u>	<u>0,25%</u>
	<u>74.961</u>	<u>0,59%</u>

Lopende kosten factor C

	30-6-2020	Lopende
	€	kosten factor
Kosten gelieerde partijen		
Managementvergoeding C	13.860	0,25%
Kosten niet-gelieerde partijen		
Bewaarkosten	2.024	
Kosten beursnotering	3.069	
Accountantskosten	1.726	
Administratiekosten	1.998	
Bloombergkosten	628	
Rentelasten	1.394	
Kosten NPEX	858	
Toezihtskosten	481	
Overige operationele kosten	1.841	
	<u>14.019</u>	<u>0,25%</u>
	<u>27.879</u>	<u>0,50%</u>

2.3) Winst per aandeel

	<u>30-6-2020</u>	<u>30-6-2019</u>
	€	€
Winst- (verlies) per aandeel A	-3.710.534	1.130.831
Gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen	395.348	413.157
Winst- (verlies) per aandeel A	<u>-9,39</u>	<u>2,74</u>
Winst- (verlies) per aandeel B	-3.875.025	1.057.649
Gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen	419.347	412.801
Winst- (verlies) per aandeel B	<u>-9,24</u>	<u>2,56</u>
Winst- (verlies) per aandeel C	-1.736.953	-
Gewogen gemiddeld aantal uitstaande aandelen	188.238	-
Winst- (verlies) per aandeel C	<u>-9,23</u>	<u>-</u>

De berekening van de winst per aandeel A, B en C is gebaseerd op het nettoresultaat ter grootte van € -3.710.534 voor klasse A, € -3.875.025 voor klasse B en € -1.736.953 voor klasse C (eerste halfjaar 2019 € 1.130.831 voor klasse A, € 1.057.649 voor klasse B en nihil voor klasse C) en op respectievelijk 395.348, 419.347 en 188.238 (eerste halfjaar 2019: 413.157, 412.801 en nihil) 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 2020 per aandelenklasse. In totaal waren er 126 handelsdagen in het eerste halfjaar van 2020 (eerste halfjaar 2019: 125).

Overige gegevens

1) Deskundigenonderzoek

Dit halfjaarbericht is niet gecontroleerd door de externe accountant.

2) Voorstel verdeling nettoresultaat

	30-6-2020
	<u>€</u>
Nettoresultaat	-9.322.512
Allocatie overige reserves	-9.322.512

Het nettoresultaat van € -9.322.512 wordt onttrokken aan de overige reserves.

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 ('Bfgo') jo artikel 115y lid 9 Bfgo 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 2020 hebben gehad.

Mevrouw J.M. Hogeslag heeft aan het begin van het boekjaar 2020 een persoonlijk belang gehad bij enige belegging van de Vennootschap. Mevrouw J.M. Hogeslag hield aan het begin van het boekjaar 2020 40 Unibail-Rodamco-Westfield. De Vennootschap hield 1 januari 2020 ook een positie in Unibail-Rodamco-Westfield. Ultimo juni 2020 heeft mevrouw J.M. Hogeslag een persoonlijk belang bij enige belegging van de Vennootschap, zijnde 40 aandelen Unibail-Rodamco-Westfield. De Vennootschap hield 30 juni 2020 ook een positie in Unibail-Rodamco-Westfield.

De heer W.P.C. Kastrop heeft aan het begin van het boekjaar 2020 een persoonlijk belang gehad bij enige belegging van de Vennootschap. De heer W.P.C. Kastrop hield aan het begin van het boekjaar 2020 600 aandelen ADO Properties en 220 aandelen Unibail-Rodamco-Westfield. De Vennootschap hield 1 januari 2020 ook een

positie in ADO Properties en Unibail-Rodamco-Westfield. Ultimo juni 2020 heeft de heer W.P.C. Kastrop een persoonlijk belang bij enige belegging van de Vennootschap, zijnde 850 aandelen ADO Properties en 220 aandelen Unibail-Rodamco-Westfield. De Vennootschap hield 30 juni 2020 ook een positie in ADO Properties en 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 2020 de volgende belangen in het DD Property Fund.

Mevrouw J.M. Hogeslag	direct en indirect 2.355 aandelen
Meneer W.P.C. Kastrop	direct en indirect 4.740 aandelen
Meneer R.E.J. Vinck	direct en indirect 14.500 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 2020 een getrouw beeld geeft van de grootte en samenstelling van het vermogen van DD Property Fund per 30 juni 2020 en van het resultaat over de periode 1 januari 2020 tot en met 30 juni 2020.