

DD Alternative Fund

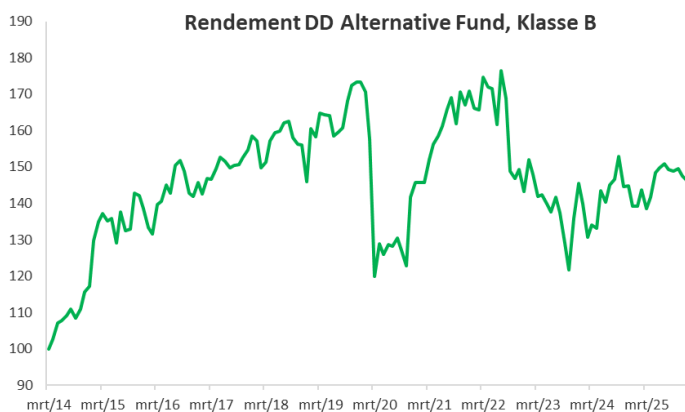
Maandbericht december 2025

Profiel

DD Alternative Fund N.V. (DDAF of DD Alternative Fund) is een actief beheerd wereldwijd aandelenfonds dat belegt in alternatieve beleggingscategorieën, waaronder in het bijzonder ondernemingen die beleggen in vastgoed en infrastructuur. Om te zorgen dat er alleen wordt belegd in koplopers op het gebied van verduurzaming wordt een ESG-analyse uitgevoerd. DDAF belegt in ten minste twintig ondernemingen die voldoen aan onze kwaliteitscriteria en met de overtuiging dat een integrale analyse van financiële- en duurzaamheidsaspecten een positieve bijdrage levert aan het risico- rendementsprofiel van het fonds. DD Alternative Fund heeft een netto rendementsdoelstelling van 7%* gemiddeld per jaar over de lange termijn en streeft naar een consistent, licht groeiend dividend. Het fonds heeft geen benchmark en is dagelijks verhandelbaar.

Rendement aandelenklasse B*

DD Alternative Fund heeft over de maand december 2025 een rendement behaald van -1,0% (klasse B). De intrinsieke waarde per aandeel komt hiermee op € 26,49 en het rendement voor het jaar op 5,0%.



* De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

Fondsinformatie

Kerngegevens

Fondsomvang	€ 28,0 mln
Uitstaande aandelen A	178.223
Uitstaande aandelen B	627.056
Uitstaande aandelen C	258.793
Intrinsieke waarde A*	€ 24,88
Intrinsieke waarde B*	€ 26,49
Intrinsieke waarde C*	€ 26,83
Aantal posities	53

Kosten

Lopende kosten:	
Management fee A	1,20%
Management fee B	0,70%
Management fee C	0,50%
Overige kosten**	0,43%
Op- en afslag	0,25%

Overig

Startdatum	Klasse A: mei 2005 Klasse B: 1 januari 2015 Klasse C: 1 januari 2020
Beheerder	DoubleDividend Management B.V.
Status	Open-end, dagelijks
ISIN (A)	NL0009445915
ISIN (B)	NL0010949350
ISIN (C)	NL0014095119
Benchmark	Geen
Valuta	Euro

Risicometer

* per aandeel

** naar verwachting



Dit is een publicitaire mededeling. Deze informatie biedt onvoldoende basis voor een beleggingsbeslissing. Lees daarom het Essentiële-informatiedocument en het prospectus van het DD Alternative Fund N.V. voor meer informatie over onder andere het beleggingsbeleid, de risico's en de impact van de kosten op het bedrag van uw belegging en het verwachte rendement voordat u een beleggingsbeslissing neemt. Deze zijn verkrijgbaar op de website van DoubleDividend Management B.V. (www.doubledividend.nl). DoubleDividend Management B.V. is beheerder van DD Alternative Fund N.V. en heeft een vergunning als beheerder en staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten. De intrinsieke waarde is niet door een externe accountant gecontroleerd.

Tabel: maandelijks totaalrendementen in % (de cijfers zijn na kosten, inclusief jaarlijks uitgekeerd dividend) *

	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal
2012	1,53	2,02	4,59	-3,24	-2,34	1,51	3,09	-0,18	1,49	2,56	0,48	-0,02	11,81
2013	0,83	0,72	-1,41	4,38	1,39	-7,59	2,56	-1,31	3,14	2,61	-0,81	-0,67	3,35
2014	-0,47	5,76	-1,86	2,69	4,37	0,54	1,24	1,66	-2,20	2,36	4,13	1,48	21,18
2015	10,58	3,96	1,72	-1,51	0,52	-4,86	6,54	-3,70	0,32	7,37	-0,40	-2,56	18,13
2016	-3,76	-1,28	6,08	0,71	3,13	-1,62	5,37	1,01	-1,97	-4,02	-0,70	2,66	5,13
2017	-2,14	3,02	-0,13	2,01	2,08	-0,83	-1,11	0,45	0,11	1,32	1,34	2,44	8,74
2018	-0,74	-4,78	1,03	3,91	1,37	0,32	1,40	0,29	-2,75	-1,15	-0,21	-6,35	-7,82
2019	9,85	-1,37	4,20	-0,25	-0,27	-3,32	0,67	0,65	4,62	2,61	0,42	0,02	18,63
2020	-1,55	-7,63	-23,87	7,51	-2,27	2,09	-0,42	1,90	-2,56	-3,42	15,36	2,84	-15,88
2021	0,03	-0,08	4,41	2,80	1,41	1,66	2,96	1,82	-4,23	5,47	-2,10	2,28	17,27
2022	-2,82	-0,22	5,37	-1,50	-0,32	-5,77	9,24	-4,36	-11,79	-1,43	1,80	-4,04	-16,12
2023	6,02	-2,63	-4,17	0,34	-1,64	-1,61	2,95	-2,99	-6,18	-5,63	11,63	7,02	1,47
2024	-3,85	-6,62	2,67	-0,74	7,86	-2,19	3,25	1,12	4,35	-5,51	0,18	-3,90	-4,32
2025	-0,03	3,31	-3,54	2,26	4,72	0,91	0,77	-1,13	-0,31	0,45	-1,30	-1,00	4,95

* In 2020 heeft een herpositionering plaatsgevonden en sindsdien belegt het DD Alternative Fund in zowel vastgoed als (duurzame) infrastructuur. Vanaf 2015 betreft het de rendementen van klasse B. De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Als gevolg hiervan kunt u uw inleg geheel of gedeeltelijk verliezen. Meer informatie over de risico's leest u in het Essentiële-informatiedocument en het prospectus van het DD Alternative Fund.

Ontwikkelingen in de markt en portefeuille

Vastgoed en duurzame infrastructuur stonden in december licht onder druk, vooral door wereldwijd oplopende kapitaalmarktrentes. De EPRA vastgoedindex daalde met 2,2% en de Renewable Energy Producers Index leverde 1,3% in. Het DD Alternative Fund sloot de maand af met een verlies van 1%.

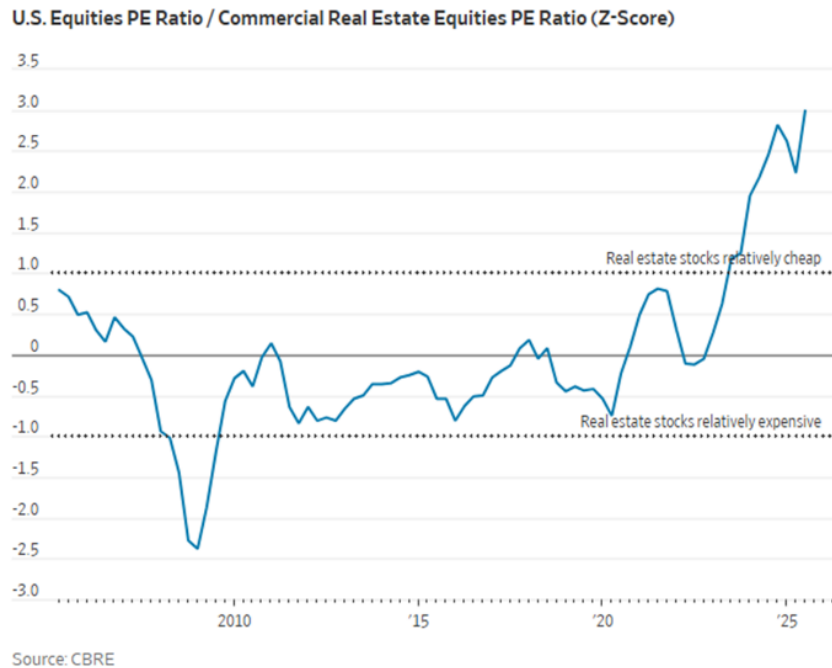
Belangrijk nieuws kwam van Care Property Invest, dat in België een omvangrijke acquisitie deed. Het bedrijf nam negen operationele zorgvastgoedprojecten over voor bijna € 143 miljoen, met een jaarlijkse huur van circa € 8,2 miljoen. De panden zijn voor 20 jaar met volledige indexatie verhuurd aan Korian. De transactie werd deels gefinancierd via een aandelenemissie, waaraan DDAF heeft deelgenomen. Daarnaast verwierf Care Property voor € 14,4 miljoen een nog te ontwikkelen woonzorgcentrum in Alicante. Dit duurzame project dat in 2028 wordt opgeleverd zal voor 18 jaar worden verhuurd aan Emera Group en biedt straks ruimte aan 139 bewoners. De markt reageerde positief: het aandeel steeg in december met bijna 8%.

Aberdeen European Logistics meldde dat de verkoop van de portefeuille zich in de afrondende fase bevindt. Inmiddels zijn 20 van de 27 panden verkocht. Voor drie van de resterende objecten zijn verkoopcontracten getekend en de laatste vier panden zullen naar verwachting de komende maanden volgen. Indien de verkoop tegen boekwaarde wordt afgerond en het fonds wordt opgeheven, kan in 2026 nog een rendement van circa 10-15% worden gerealiseerd.

Terugblik 2025

Begin 2025 hoopten we op een verbetering van het sentiment rond kapitaalintensieve sectoren gezien de lage waarderingen, solide operationele resultaten en verwachte renteverlagingen. Voor duurzame infrastructuur is deze verwachting helemaal uitgekomen: de Renewable Energy Producers Index steeg in 2025 met 14,3% (in euro's gemeten), ondanks Trump's negatieve houding naar de sector.

Voor vastgoedaandelen bleef het herstel echter uit. De EPRA Global Index sloot het jaar af met een verlies van 2,1%. Met name in de Verenigde Staten stonden vastgoedbedrijven onder druk doordat beleggers hun aandacht vooral richtten op AI-gedreven groeiaandelen. Hierdoor noteren Amerikaanse vastgoedaandelen op een historisch laag niveau ten opzichte van de brede aandelenmarkt (zie afbeelding).



Het DD Alternative Fund behaalde in 2025 een resultaat van 5%. Het rendement had een stuk hoger kunnen uitpakken, maar vooral de daling van de Amerikaanse en Canadese dollar had afgelopen jaar een flinke impact. De daling van alle buitenlandse valuta had een negatief effect van 4,3% op het resultaat.

Vooruitzichten en positionering

Zowel vastgoed als duurzame infrastructuur blijven ons inziens aantrekkelijk gewaardeerd en we verwachten de komende jaren verder herstel. De portefeuille van het DD Alternative Fund speelt in op een aantal megatrends zoals digitalisering, vergrijzing en klimaatverandering. Rond deze thema's zijn sectoren geselecteerd die de komende jaren kunnen profiteren van trendmatige groei en tevens een maatschappelijke bijdrage hebben op het gebied van klimaat, ecosystemen en welzijn. Zo belegt het fonds in digitale infrastructuur (datacenters, telecommasten, kabelproducenten), sociale infrastructuur (zorginstellingen, seniorenwoningen, betaalbare huurwoningen), transport en opslag (spoorwegbedrijven, logistiek vastgoed, miniopslag), waterinfrastructuur en duurzame energie. Voor kapitaalintensieve sectoren zoals vastgoed als duurzame infrastructuur is een stijging van de rente het grootste risico.

Grootste positieve en negatieve bijdrage aan maandresultaat

Cellnex leverde de grootste positieve bijdrage aan het resultaat, al was de winst bescheiden. Veel opvallender was de sterke koersstijging van Grenergy, dat in december met ruim 26% in waarde toenam. Over heel 2025 steeg het aandeel zelfs met 163,7%. Samen met Innergex, dat in 2025 werd overgenomen, leverde Grenergy daarmee de grootste bijdrage aan het totaalresultaat.

Shurgard leverde in december met een verlies van 9,2% de grootste negatieve bijdrage aan het resultaat. Er was geen sprake van bedrijfsspecifiek nieuws; de koersdaling werd vooral veroorzaakt door de oplopende rente en het afblazen van de overname van sectorgenoet Big Yellow door Blackstone.

Tabel: top 5 rendement en bijdrage aan resultaat (in €) in oktober 2025

Top 5 hoogste bijdrage			Top 5 laagste bijdrage		
	Rendement	Bijdrage		Rendement	Bijdrage
Cellnex (Spa)	6,1%	0,2%	Shurgard (Bel)	-9,2%	-0,3%
Grenergy (Spa)	26,3%	0,2%	Vonovia (Dui)	-6,1%	-0,2%
Hysan Development (HK))	5,4%	0,1%	Gore Street (VK)	-11,7%	-0,2%
Northland Power (Can)	3,5%	0,1%	Healthcare Realty (VS)	-8,1%	-0,2%
Care Property (Bel)	7,7%	0,1%	LEG (Dui)	-3,9%	-0,2%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg

Portefeuillewijzigingen

De wegen van LEG, Shurgard en Vonovia hebben we wat verhoogd. De wegen van Assa Abloy, Hysan en Prologis hebben we wat verlaagd.

Tabel: top 10 posities (naar wegen) in portefeuille

Onderneming en wegen			
LEG (Dui)	3,8%	Shurgard (Bel)	3,0%
Cellnex (Spa)	3,7%	Greencoat Renewable (Ire)	2,8%
Vonovia (Dui)	3,5%	XIOR (Bel)	2,7%
Eurocommercial Prop (NL)	3,1%	Aedifica (Bel)	2,7%
IRES (Ire)	3,0%	Veolia (Fra)	2,5%

Bron: DoubleDividend

Het DoubleDividend Team

Bijlage: portefeuille karakteristieken

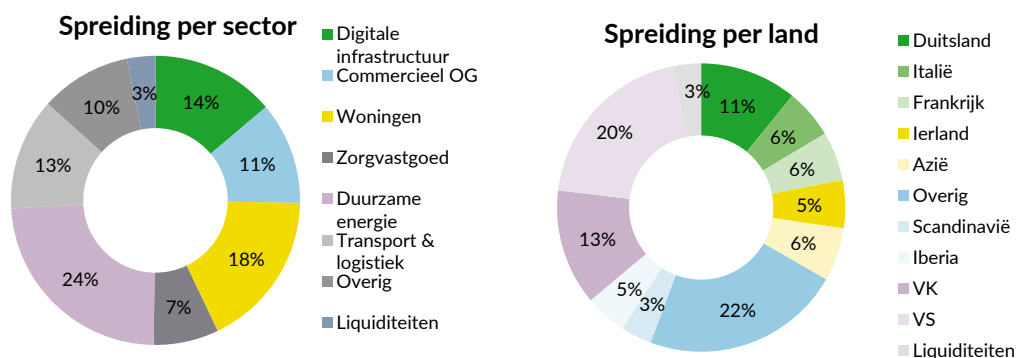
De tabel hieronder geeft de belangrijkste kenmerken van de portefeuille van DD Alternative Fund weer. De cashflow yield geeft aan hoeveel cash een bedrijf genereert per aandeel, uitgedrukt in een percentage. Het dividendrendement is het dividendrendement van het lopende jaar gedeeld door de huidige koers (slotkoers van de maand).

De VAR (Value At Risk) geeft het maximale verlies van de portefeuille weer op jaarbasis met 95% zekerheid op basis van Monte Carlo simulatie. De standaarddeviatie is een statistische maat voor de spreiding van de getallen rondom het gemiddelde.

Tabel: Kenmerken portefeuille DDAF per einde maand

Waardering		Risico	
Cashflow yield, huidig	10,0%	VAR (Monte Carlo, 95%, 1-jaars)	20,5%
Dividendrendement, huidig	4,6%	Standaarddeviatie	12,5%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg



Dit document is samengesteld door DoubleDividend Management B.V. Alle informatie in dit document is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat informatie niet juist, onvolledig en/of niet up-to-date is. DoubleDividend Management B.V. is hiervoor niet aansprakelijk. Op geen enkele wijze kunnen rechten worden ontleend aan de in dit document aangeboden informatie.