

DD Alternative Fund

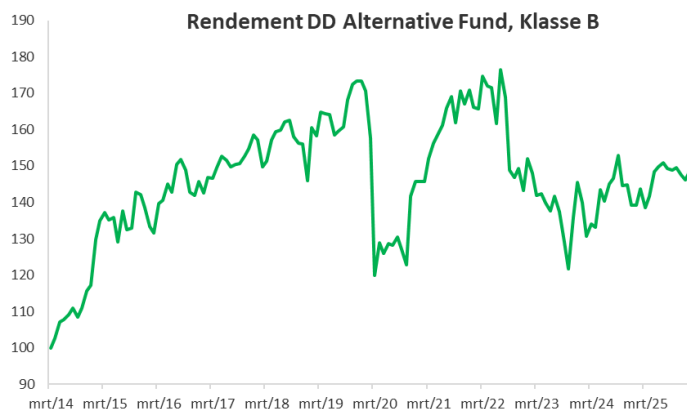
Maandbericht januari 2026

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 januari 2026 een rendement behaald van 1,85% (klasse B). De intrinsieke waarde per aandeel komt hiermee op € 26,98.



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

Fondsinformatie

Kerngegevens

Fondsomvang	€ 28,3 mln
Uitstaande aandelen A	174.403
Uitstaande aandelen B	624.608
Uitstaande aandelen C	258.793
Intrinsieke waarde A*	€ 25,33
Intrinsieke waarde B*	€ 26,98
Intrinsieke waarde C*	€ 27,33
Aantal posities	53

Kosten

Lopende kosten:	
Management fee A	1,20%
Management fee B	0,70%
Management fee C	0,50%
Overige kosten**	0,45%
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
2026	1,85												1,85

* 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

Het DD Alternative Fund is het nieuwe jaar gestart met een rendement van 1,85%. Terwijl de financiële markten in januari werden gekenmerkt door verhoogde volatiliteit als gevolg van oplopende geopolitieke spanningen, bleven bedrijven in de vastgoed- en duurzame infrastructuursector grotendeels buiten schot.

Nu de rente is gestabiliseerd, komt het defensieve karakter van de portefeuille duidelijker tot uiting. Dit onderstreept de rol van alternatieve beleggingen - met een focus op voorspelbare cashflows en lange termijn waardecreatie - binnen een gemengde portefeuille.

Belangrijk nieuws kwam afgelopen maand van het Aedifica. De Belgische mededingingsautoriteit heeft goedkeuring verleend aan de voorgenomen fusie met Cofinimmo, onder de voorwaarde dat Aedifica de komende jaren voor € 300 miljoen aan zorgvastgoed in België afstoot. Hoewel de FSMA (de Belgische AFM) formeel nog moet goedkeuring moet verlenen, wordt verwacht dat de transactie in maart wordt afgerond. De goedkeuring zorgde er mede voor dat de koers van Aedifica met bijna 10% steeg afgelopen maand.

De combinatie creëert Europa's grootste beursgenoteerd zorgvastgoedbedrijf, met een verdubbeling van de portefeuillewaarde naar € 12 miljard. Die schaal biedt niet alleen kosten-synergieën, maar versterkt ook de marktpositie en de toegang tot kapitaal. Tegelijkertijd kiest Aedifica bewust voor balansdiscipline en focus. Het bedrijf gaat de kantorenportefeuille van Cofinimmo, ter waarde van ongeveer €900 miljoen, de komende jaren afstoten. De opbrengsten worden gebruikt voor het afbouwen van schulden en de financiering van nieuwe ontwikkelingsprojecten in de Europese zorgvastgoedmarkt.

Het eveneens Belgische WDP kwam eind januari met prima jaarcijfers. Zowel de winst per aandeel als de portefeuillewaarde lieten in 2025 een mooie stijging zien, maar belangrijker was de outlook voor 2030. WDP verwacht met een nieuwe groeistrategie genaamd #BLEND dat de winst per aandeel met 6% per jaar zal stijgen, zonder nieuw aandelenkapitaal nodig te hebben. De focus ligt op voorverhuurde ontwikkelingsprojecten, aangevuld met selectieve acquisities en interne groei binnen de bestaande markten. Daarnaast investeert WDP actief in energie-oplossingen en zet het bedrijf stapsgewijs de eerste stappen in Spanje en Italië, twee markten met aantrekkelijk lange termijn potentieel.

De nieuwe groeistrategie wordt ondersteund door een sterke financiële discipline. WDP verwacht jaarlijks ongeveer €500 miljoen te investeren, gefinancierd via ingehouden winsten, stockdividenden en nieuwe

leningen. Daarbij blijft de balans robuust, met een nettoschuld/EBITDA van rond de 8x en een schuldgraad van ongeveer 40%. Het aandeel WDP steeg afgelopen maand met iets meer dan 8%.

Naast WDP kwamen ook Brookfield Renewables, CSX, Canadian National Railway (CNR), Prologis en Scatec met cijfers en hun outlook voor 2026, maar erg verrassend waren deze cijfers niet.

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

Aedifica zorgde met een stijging van bijna 10% voor de hoogste bijdrage aan het resultaat als gevolg van de goedkeuring van de Belgische mededingingsautoriteit om met Cofinimmo te fuseren. Andere opvallende stijger was kabelproducent Prysmian met een stijging van iets meer dan 16%. Het bedrijf profiteert volop van de ontwikkeling van datacenters en de ontwikkeling van duurzame energieprojecten en heeft sinds onze eerste aankoop in de zomer van 2024 een flinke stijging laten zien.

Het Italiaanse Inwit zorgde met een rendement van -5,6% voor de grootste negatieve bijdrage. Ook sectorgenoot Cellnex daalde – zonder specifieke reden – afgelopen maand licht.

Tabel: top 5 rendement en bijdrage aan resultaat (in €) afgelopen maand

Top 5 hoogste bijdrage			Top 5 laagste bijdrage		
	Rendement	Bijdrage		Rendement	Bijdrage
Aedifica (Bel)	9,9%	0,3%	Inwit (Ita)	-5,6%	-0,1%
IRES (Ire)	7,7%	0,2%	Cellnex (Spa)	-3,8%	-0,1%
Hysan Development (HK))	11,6%	0,2%	LEG (Dui)	-2,3%	-0,1%
Prysmian (Ita)	16,3%	0,2%	XIOR (Bel)	-3,1%	-0,1%
WDP (Bel)	8,1%	0,2%	Canadian Railway (Can)	-3,6%	-0,1%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg

Portefeuillewijzigingen

De wegen van Acciona, American Tower, Boralex, Douglas Emmett, Digital Realty, Equinix, Inwit, Legrand en Vonovia hebben we wat verhoogd. De wegen van Aedifica, Grenergy, Hysan en Target Healthcare hebben we wat verlaagd.

Tabel: top 10 posities (naar weging) in portefeuille

Onderneming en weging			
Vonovia (Dui)	3,7%	Eurocommercial Prop (NL)	2,9%
LEG (Dui)	3,7%	Greencoat Renewable (Ire)	2,7%
Cellnex (Spa i)	3,4%	Veolia (Fra)	2,7%
IRES (Ire)	3,2%	XIOR (Bel)	2,6%
Shurgard (Bel)	3,1%	Inwit (Ita)	2,5%

Bron: DoubleDividend

Het DoubleDividend Team

Bijlage: portefeuille karakteristieken

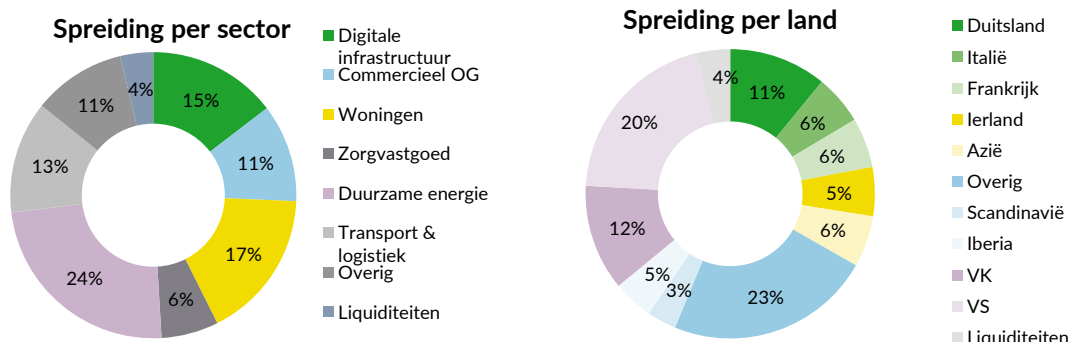
De tabel hieronder geeft de belangrijkste kenmerken van de portefeuille van DD Alternative Fund weer. De cashflow yield geeft aan hoeveel cash een bedrijf genereert per aandeel, uitgedrukt in een percentage. Het dividendrendement is het dividendrendement van het lopende jaar gedeeld door de huidige koers (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	9,9%	VAR (Monte Carlo, 95%, 1-jaars)	21,7%
Dividendrendement, huidig	4,5%	Standaarddeviatie	13,2%

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.