

DD Alternative Fund

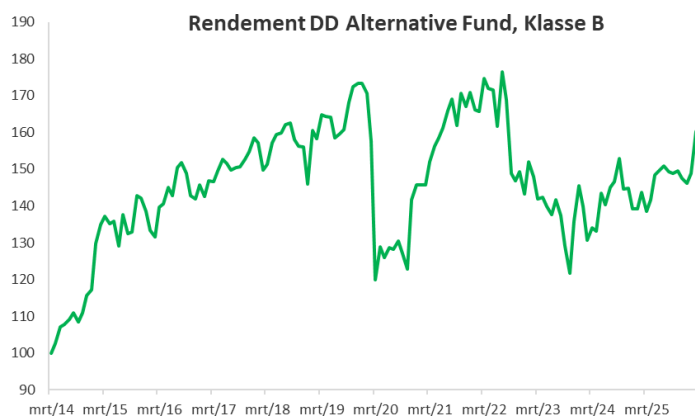
Maandbericht februari 2026

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 februari 2026 een rendement behaald van 7,8% (klasse B). De intrinsieke waarde per aandeel komt hiermee op € 29,08 en het rendement voor het jaar op 9,8%.



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

Fondsinformatie

Kerngegevens

Fondsomvang	€ 30,2 mln
Uitstaande aandelen A	172.969
Uitstaande aandelen B	612.672
Uitstaande aandelen C	260.579
Intrinsieke waarde A*	€ 27,29
Intrinsieke waarde B*	€ 29,08
Intrinsieke waarde C*	€ 29,47
Aantal posities	51

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	7,80											9,80

* 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 kende met een rendement van 7,8% een zeer goede maand. De daling van de rente in zowel Europa als de Verenigde Staten, overwegend solide bedrijfsresultaten en een duidelijke rotatie van beleggers richting defensievere sectoren vormden een gunstige combinatie en zorgde voor aanzienlijke koersstijgingen bij meerdere ondernemingen in portefeuille.

De cijfers van bedrijven met blootstelling naar datacenters sprongen er in februari duidelijk uit. Zo publiceerden datacenterexploitanten Digital Realty en Equinix zeer sterke resultaten en gaven ze ook overtuigende vooruitzichten af. Opvallend is dat de vraag niet uitsluitend wordt gedreven door grote hyperscalers; ook kleinere klanten nemen in toenemende mate extra capaciteit af. Beide ondernemingen investeren daarom fors in de ontwikkeling van nieuwe datacenters. Mede hierdoor is de verwachting dat zowel Digital Realty als Equinix de komende vijf jaar een gemiddelde winstgroei per aandeel van circa 10% per jaar kunnen realiseren.

Ook Legrand profiteert duidelijk van de structureel stijgende vraag naar datacenteroplossingen, vooral in de Verenigde Staten. Het management verwacht de omzet te kunnen laten groeien van nog geen € 10 miljard in 2025 naar €15 miljard in 2030. Deze ambitie onderstreept het vertrouwen in de aanhoudende investeringscyclus binnen datacenters.

Ook Kingspan rapporteerde beter dan verwachte cijfers. De volledige omzetgroei van 7% was toe te schrijven aan Advnsys, de divisie die zich richt op datacenters. Advnsys levert onder meer oplossingen voor hot aisle containment (scheiding van warme en koude luchtstromen), verhoogde datacentervloeren en gespecialiseerde systemen voor vloeistofkoeling. Het management is ervan overtuigd dat de vraag naar hoogwaardige, energie-efficiënte infrastructuur alleen maar verder toeneemt.

Tot slot laat ook Merlin Properties zien dat het succesvol inspeelt op de sterke marktvraag naar datacenters. Waar eerder sprake was van enige vertraging, wordt inmiddels volop gebouwd en zijn meerdere huurcontracten afgesloten. Per eind vorig jaar was 112 MW verhuurd of voorverhuurd, tegenover 45 MW aan het einde van het derde kwartaal van 2025. Vanaf het tweede kwartaal van 2027 verwacht Merlin hieruit een jaarlijkse huurstroombaan van circa €167 miljoen te genereren.

Slechts drie ondernemingen kwamen met cijfers die onder de verwachtingen bleven: CTP, Shurgard en Unite Group.

Bij CTP kwam de winstgroei per aandeel uit op 6,2%, terwijl analisten rekenden op 8,7%. Volgens het management is het verschil vooral te verklaren door de timing van de oplevering van een aantal ontwikkelingsprojecten. De intrinsieke waarde per aandeel steeg daarentegen met 12,8%, wat de onderliggende waardegroei van de portefeuille bevestigt. Voor de komende jaren voorziet CTP bovendien een aanhoudende groei die vergelijkbaar is met de eerder afgegeven prognose.

De cijfers van Shurgard lieten een gemengd beeld zien. Operationeel waren de cijfers degelijk, maar in diverse steden in Nederland, het Verenigd Koninkrijk en Duitsland is sprake van overaanbod en stevige concurrentie, wat druk zet op de marges. Ondanks deze uitdagendere marktomstandigheden blijft de verwachting dat de winst per aandeel de komende jaren met circa 7% per jaar kan groeien. Daarbij is mini-opslag historisch gezien relatief ongevoelig voor economische tegenwind.

Unite Group kwam met teleurstellende vooruitzichten voor 2026. Zowel de eigen portefeuille als die van het recent overgenomen Empiric Student Property presteert duidelijk minder dan eerder voorzien. De bezettingsgraad daalde naar circa 95%, tegenover 97-98% in voorgaande jaren. De vraag van internationale postgraduate-studenten valt terug en daarnaast blijven Britse studenten vaker langer thuis wonen. Hoewel Unite Group verwacht dat de groei in 2027 weer aantrekt, zijn analisten en beleggers wat terughoudender. Positief is dat de balans solide is en dat recent een groot complex in Londen is verkocht, wat een aandeleninkoopprogramma van GBP 100 miljoen mogelijk maakt.

Vooruitzichten

Hoewel koersbewegingen op korte termijn sterk worden beïnvloed door renteverwachtingen en marktsentiment, blijft onze beleggingsstrategie gericht op structurele lange termijn trends zoals digitalisering, vergrijzing, verstedelijking en de energietransitie. Het fonds investeert daarom in digitale infrastructuur (datacenters, telecommasten, kabelproducenten), sociale infrastructuur (zorginstellingen, seniorenwoningen en betaalbare huurwoningen), transport en opslag (spoorwegbedrijven, logistiek vastgoed en mini-opslag), waterinfrastructuur en duurzame energie.

Grootste positieve en negatieve bijdrage aan maandresultaat

Cellnex zorgde met een rendement van meer dan 23% voor de grootste bijdrage aan het resultaat. Het aandeel profiteerde van goede bedrijfscijfers, betere vooruitzichten en een lagere rente. Ook de Duitse woningbeleggers Vonovia en LEG kenden een uitstekende maand, met ieder een rendement van meer dan 16%. Beide ondernemingen komen in maart met de jaarcijfers en de vooruitzichten voor 2026.

Shurgard en Unite Group zorgden voor de grootste negatieve bijdrage aan het resultaat als gevolg van mindere cijfers.

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

Top 5 hoogste bijdrage			Top 5 laagste bijdrage		
	Rendement	Bijdrage		Rendement	Bijdrage
Cellnex (Spa)	23,5%	0,9%	Shurgard (Bel)	-8,8%	-0,3%
Vonovia (Dui)	16,6%	0,7%	Unite (VK)	-12,1%	-0,2%
LEG (Dui)	16,5%	0,7%	Aquila (VK)	-9,9%	-0,1%
Inwit (Ita)	20,9%	0,6%	Gore Street Energy (VK)	-4,7%	-0,1%
Equinix (VS)	20,2%	0,4%	7C Solarparken (Dui)	-5,0%	-0,1%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg

Portefeuillewijzigingen

De wegingen van Douglas Emmett, Digital Realty, Greencoat Renewables, LEG, Shurgard, TRIG, Unite, URW, Vonovia en Xylem hebben we wat verhoogd. De wegingen van EQR, Grenergy, IRES, Kingspan, Legrand, Merlin, Prysmian en Scatec hebben we wat verlaagd. De posities in CSX en Hysan Development zijn volledig verkocht nadat ons koersdoel was bereikt.

Tabel: top 10 posities (naar weging) in portefeuille

Onderneming en weging			
Vonovia (Dui)	4,6%	Inwit (Ita)	2,8%
LEG (Dui)	4,4%	Greencoat Renewable (Ire)	2,8%
Cellnex (Spa)	4,0%	Shurgard (Bel)	2,8%
Eurocommercial Prop (NL)	3,1%	Northland Power (Can)	2,7%
Veolia (Fra)	2,9%	Xior (Bel)	2,6%

Bron: DoubleDividend

Het DoubleDividend Team

Bijlage: portefeuille karakteristieken

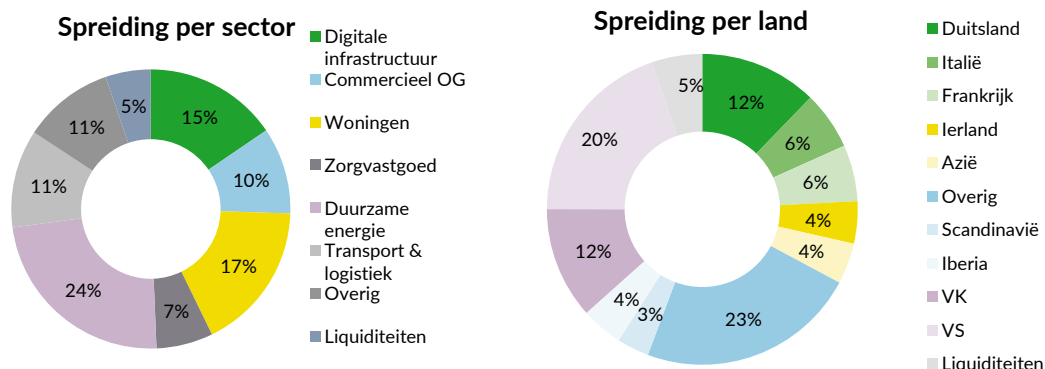
De tabel hieronder geeft de belangrijkste kenmerken van de portefeuille van DD Alternative Fund weer. De cashflow yield geeft aan hoeveel cash een bedrijf genereert per aandeel, uitgedrukt in een percentage. Het dividendrendement is het dividendrendement van het lopende jaar gedeeld door de huidige koers (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	9,3%	VAR (Monte Carlo, 95%, 1-jaars)	22,9%
Dividendrendement, huidig	4,3%	Standaarddeviatie	13,9%

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.