

DD Real Assets Fund

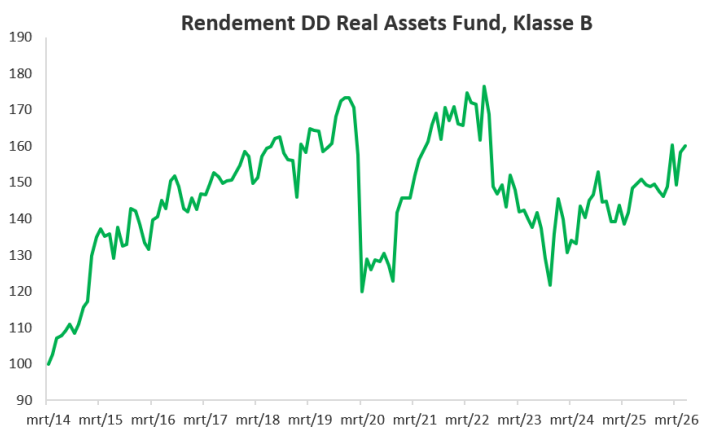
Maandbericht mei 2026

Profiel

DD Real Assets Fund N.V. (DDRAF of DD Real Assets 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. DDRAF belegt in tenminste 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 Real Assets 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 Real Assets Fund heeft over de maand mei, inclusief het uitgekeerde dividend van € 0,80 per aandeel, een rendement behaald van 1,2% (klasse B). De intrinsieke waarde per aandeel komt hiermee uit op € 28,23 en het rendement voor het jaar bedraagt 9,6%.



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

Fondsinformatie

Kerngegevens

Fondsomvang	€ 26,8 mln
Uitstaande aandelen A	166.475
Uitstaande aandelen B	563.656
Uitstaande aandelen C	228.033
Intrinsieke waarde A*	€ 26,41
Intrinsieke waarde B*	€ 28,23
Intrinsieke waarde C*	€ 28,63
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 Real Assets 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 Real Assets 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	-6,92	6,00	1,17								9,60

* In 2020 heeft een herpositionering plaatsgevonden en sindsdien belegt het DD Real Assets 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 Real Assets Fund.

Nieuwe naam

Afgelopen maand is de naam van het fonds gewijzigd van DD Alternative Fund naar **DD Real Assets Fund**. De nieuwe naam weerspiegelt beter de focus van het fonds op beleggingen in reële activa. Het fonds investeert onder meer in digitale infrastructuur (datacenters, telecommasten en kabelproducenten), sociale infrastructuur (zorginstellingen, seniorenwoningen en betaalbare huurwoningen), transport en opslag (spoorwegbedrijven, logistiek vastgoed en self-storage), waterinfrastructuur en duurzame energie.

Ontwikkelingen in de markt en portefeuille

De ondernemingen in portefeuille rapporteerden overwegend solide resultaten. Ondanks de aanhoudende onzekerheid rondom renteontwikkelingen en economische groei laten veel bedrijven zien dat de onderliggende operationele prestaties solide blijven.

Land Securities presenteerde sterke jaarcijfers. De vergelijkbare huuropbrengsten stegen met 5,0%, terwijl de bezettingsgraad opliep tot iets boven de 97%. In de Londense kantorenportefeuille bedroeg de bezettingsgraad zelfs 98%, het hoogste percentage in twintig jaar. De vraag naar kwalitatief vastgoed blijft hoog, waardoor huren verder stijgen en de portefeuillevaarde weer groeit.

De belangrijkste uitdaging blijft het hogere renteniveau in het Verenigd Koninkrijk. Hogere financieringskosten drukken op de winstgevendheid en houden vastgoedwaarderingen gedeeltelijk onder druk. Desondanks laten de resultaten zien dat sterke operationele ontwikkelingen deze tegenwind weten op te vangen.

Advanced Drainage Systems rapporteerde eveneens solide jaarcijfers, ondanks een uitdagende marktomgeving. De omzet groeide licht, maar hogere grondstofkosten en prijsdruk resulteerden in een lichte daling van de winstgevendheid. Toch bleef de EBITDA-marge met ruim 30% op een zeer hoog niveau. De markt waarin Advanced Drainage Systems opereert kent een meer cyclisch karakter, maar de structurele vraag naar oplossingen voor waterbeheer, klimaatadaptatie en afvalwaterinfrastructuur blijft sterk, waardoor de langetermijnvooruitzichten van het bedrijf aantrekkelijk zijn.

LEG Immobiliën rapporteerde goede kwartaalcijfers en ligt volledig op koers om de doelstellingen voor 2026 te behalen. Huurgroei, EBITDA-marge, winstgroei en de schuldgraad ontwikkelen zich allemaal in de gewenste richting. Daarnaast zijn de financieringsverplichtingen voor 2026 inmiddels afgedekt, wat de financiële positie verder versterkt.

Het management herhaalde de verwachtingen voor 2026, inclusief een verlaging van de schuldgraad naar circa 45%. Voor de langere termijn zijn de vooruitzichten eveneens positief, aangezien de huurgroei vanaf 2028 naar verwachting verder zal versnellen wanneer bestaande huurbepalingen voor een deel van de portefeuille aflopen.

Shurgard rapporteerde kwartaalcijfers die licht achterbleven bij de marktverwachtingen. De groei van de huuropbrengsten en de bezettingsgraad bleef positief, maar het groeitempo lag iets lager dan voorzien. Ondanks deze tijdelijke tegenvaller blijven de vooruitzichten aantrekkelijk. De vraag naar mini-opslag groeit structureel, terwijl de Europese markt nog relatief onderontwikkeld is. Hierdoor blijft Shurgard goed gepositioneerd voor verdere groei op de lange termijn.

Vooruitzichten

De recente resultaten bevestigen dat veel ondernemingen in portefeuille profiteren van sterke structurele groeitrends, zoals digitalisering, vergrijzing, verstedelijking en de energietransitie. Hoewel hogere rentetarieven in sommige sectoren nog voor tegenwind zorgen, blijven de operationele prestaties robuust en ontwikkelen de balansen zich over het algemeen in positieve richting. Dat biedt een solide basis voor verdere waardecreatie op de lange termijn.

Grootste positieve en negatieve bijdrage aan maandresultaat

De grootste positieve bijdrage kwam van The Renewables Infrastructure Group (TRIG). Het aandeel profiteerde van een verbetering van het sentiment rond beursgenoteerde infrastructuur- en duurzame-energiefondsen. Daarnaast stelde TRIG beleggers gerust door de dividenddoelstelling voor 2026 te bevestigen en extra maatregelen aan te kondigen om de aanzienlijke korting van de beurskoers ten opzichte van de intrinsieke waarde te verkleinen. Het bedrijf wil de komende twaalf maanden voor circa £400 miljoen aan middelen vrijmaken, voornamelijk via desinvesteringen, waarbij de opbrengsten zullen worden aangewend voor schuldreductie en aandeleninkoop.

Unite Group profiteerde om een vergelijkbare reden. Unite Group kondigde verdere verkopen aan om schulden te reduceren en meer aandelen in te kopen. Bovendien bevestigde het management de verwachtingen voor 2026.

De grootste negatieve bijdrage aan het resultaat kwam van het Noorse Scatec. De ontwikkelaar en investeerder in duurzame energieprojecten in opkomende markten rapporteerde resultaten die onder de verwachtingen van analisten uitkwamen. De tegenvallende winstontwikkeling was echter grotendeels het gevolg van valuta-effecten. De Noorse kroon is dit jaar aanzienlijk in waarde gestegen ten opzichte van zowel de euro als verschillende valuta's van landen waarin Scatec actief is. Hierdoor vallen omzet en winst, omgerekend naar Noorse kronen, lager uit. In lokale valuta presteren de onderliggende activiteiten naar verwachting. Het aandeel noteert dit jaar een verlies van 2,7% in Noorse kronen, maar staat voor eurobeleggers juist 6,3% hoger dankzij de sterkere kroon.

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

Top 5 hoogste bijdrage			Top 5 laagste bijdrage		
	Rendement	Bijdrage		Rendement	Bijdrage
TRIG (VK)	9,1%	0,2%	Scatec (Nor)	-13,3%	-0,2%
Unite Group (VK)	11,0%	0,2%	Digital Realty (VS)	-5,0%	-0,1%
Healthcare Realty (VS)	8,4%	0,2%	Xylem (VS)	-6,5%	-0,1%
Eurocommercial Prop (NL)	4,5%	0,2%	Shurgard (Bel)	-3,8%	-0,1%
Canadian National Rail (Can)	6,3%	0,2%	China Tower (HK)	-6,8%	-0,1%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg

Portefeuillewijzigingen

De wegingen van Badger Meter, in april nieuw toegevoegd aan de portefeuille, hebben we wat verhoogd. Om geld vrij te maken voor de dividenduitkering hebben er afgelopen maand vooral verkopen plaatsgevonden. De posities in Canadian National Railway, EDP Renovavais, Legrand, Nexans, Prysmian en Veolia hebben we wat afgebouwd. De posities in Acciona Energias en Merlin Properties hebben we volledig verkocht nadat ons koersdoel was bereikt.

Tabel: top 10 posities (naar weging) in portefeuille

Onderneming en weging			
Vonovia (Dui)	4,2%	Shurgard (Bel)	2,8%
Cellnex (Spa)	4,1%	XIOR (Bel)	2,8%
LEG (Dui)	4,0%	Northland Power (Can)	2,7%
Eurocommercial Prop (NL)	3,7%	Digital Realty (VS)	2,7%
Greencoat Renewable (Ire)	2,8%	Equinix (VS)	2,7%

Bron: DoubleDividend

Het DoubleDividend Team

Bijlage: portefeuille karakteristieken

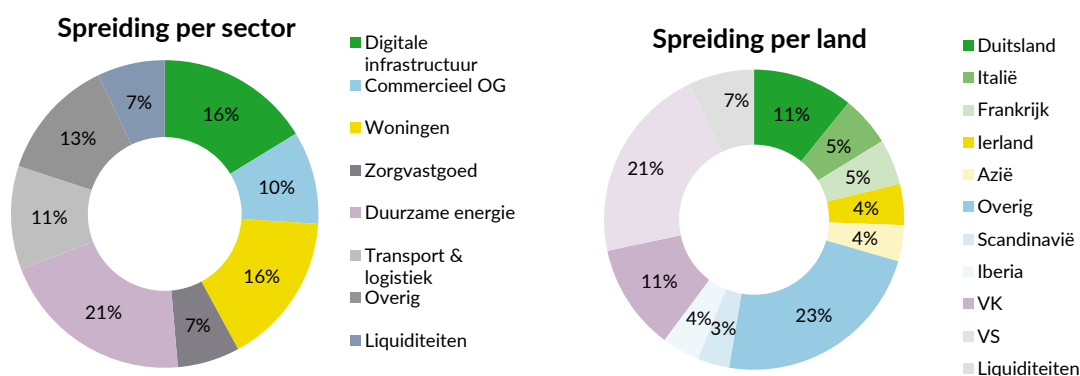
De tabel hieronder geeft de belangrijkste kenmerken van de portefeuille van DD Real Assets Fund weer. De cashflow yield geeft aan hoeveel cash een bedrijf genereert per aandeel, uitgedrukt in een percentage. Het dividendrendement is het dividendrendement van het lopende jaar gedeeld door de huidige koers (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	9,7%	VAR (Monte Carlo, 95%, 1-jaars)	25,2%
Dividendrendement, huidig	5,0%	Standaarddeviatie	15,3%

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.