

DD Real Assets Fund

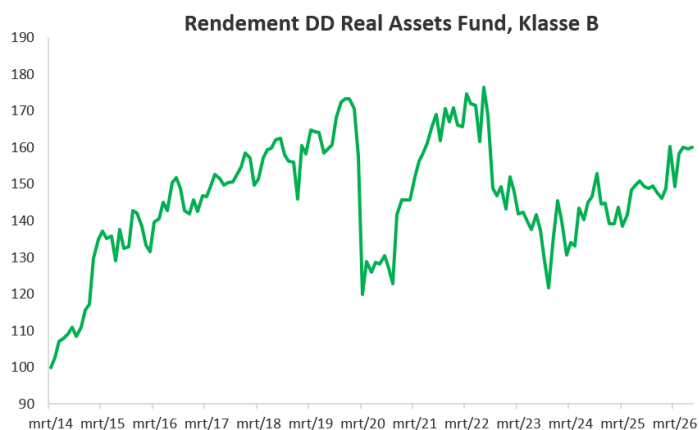
Maandbericht juli 2026

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 juni, inclusief het uitgekeerde dividend van € 0,05 per aandeel, een rendement behaald van 0,3% (klasse B). De intrinsieke waarde per aandeel komt hiermee uit op € 28,19 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	€ 26,5 mln
Uitstaande aandelen A	159.761
Uitstaande aandelen B	574.791
Uitstaande aandelen C	212.169
Intrinsieke waarde A*	€ 26,34
Intrinsieke waarde B*	€ 28,19
Intrinsieke waarde C*	€ 28,60
Aantal posities	52

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	-0,28	0,31						9,63

* 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.

Ontwikkelingen in de markt en portefeuille

Hoewel de macro-economische omgeving gekenmerkt blijft door geopolitieke onzekerheid en matige economische groei, blijven de bedrijven in portefeuille over het algemeen sterk presteren. Zo profiteren Xylem, Nexans en Veolia van structurele investeringen die grotendeels losstaan van de economische cyclus. De noodzaak om waterinfrastructuur te moderniseren, elektriciteitsnetten uit te breiden en de energietransitie vorm te geven, leidt tot een aanhoudend sterke vraag naar hun producten en diensten. Dit vertaalt zich niet alleen in groeiende omzetten, maar ook in goed gevulde orderportefeuilles en een verdere verbetering van de winstgevendheid. De kwartaalresultaten bevestigen daarmee onze overtuiging dat deze ondernemingen uitstekend gepositioneerd zijn om ook de komende jaren bovengemiddeld te groeien.

Ook binnen vastgoed blijven de operationele resultaten goed. Zo presenteerde American Tower, wereldwijd de grootste belegger in zendmasten voor mobiele netwerken, beter dan verwachte kwartaalcijfers en werd de winstverwachting voor heel 2026 verhoogd. De datacenterdivisie CoreSite blijft daarbij een belangrijke groeimotor. De vraag naar datacentercapaciteit bereikte een recordniveau, waardoor de omzet uit deze activiteiten naar verwachting dit jaar met circa 15% zal groeien. American Tower blijft daarom fors investeren in datacenters, waar de vraag het beschikbare aanbod ruim overstijgt. Daarnaast zet het bedrijf zijn strategie voort om de portefeuille verder te vereenvoudigen door activiteiten in kleinere opkomende markten af te bouwen en zich te richten op ontwikkelde markten.

Dat de vraag naar datacapaciteit onverminderd groot blijft, werd bevestigd door Equinix, dat eveneens met beter dan verwachte halfjaarcijfers kwam. De marktleider in datacenters verhoogde zowel de verwachtingen voor 2026 als de groei doelstellingen voor de periode 2027-2029. Het bedrijf sloot een recordaantal nieuwe contracten af. Ook het aantal klanten dat vertrekt bleef historisch laag, wat de kwaliteit en stabiliteit van de inkomsten onderstreept.

Om aan de sterke vraag te kunnen blijven voldoen, verhoogt Equinix de investeringen in nieuwe datacenters. Deze investeringen worden gefinancierd uit de operationele kasstromen en extra schuld, zonder dat het bedrijf nieuwe aandelen hoeft uit te geven. Hoewel de schuld hierdoor de komende jaren iets zal oplopen, verwacht het management dat de hogere investeringen zullen leiden tot een versnelling van de omzet- en winstgroei. De positieve vooruitzichten bevestigen dat de structurele vraag naar datacentercapaciteit, gedreven door cloudcomputing en de snelle opkomst van kunstmatige intelligentie (AI), onverminderd sterk blijft.

Unibail-Rodamco-Westfield (URW) presenteerde verrassend sterke halfjaarcijfers. De vergelijkbare huuropbrengsten stegen met 4,5%, gedreven door hogere huren en een verdere daling van de leegstand naar een historisch laag niveau. Zowel de Amerikaanse als de Europese winkelcentra presteerden sterk, met stijgende bezoekersaantallen en een solide groei van de winkelverkoop van huurders. Nieuwe huurcontracten werden gemiddeld tegen ruim 10% hogere huren afgesloten, wat de sterke marktpositie van de portefeuille onderstreept. De gerapporteerde EBITDA daalde als gevolg van eerdere desinvesteringen, maar op vergelijkbare basis was juist sprake van een groei van ruim 5%. Het management handhaafde daarnaast de meerjarige groei doelstellingen tot en met 2028, wat het vertrouwen in de operationele vooruitzichten bevestigt.

CTP, de grootste verhuurder van logistieke centra in Oost-Europa, rapporteerde eveneens sterke operationele resultaten. Het bedrijf verhuurde een recordaantal vierkante meters (+55% ten opzichte van een jaar eerder), terwijl de huurinkomsten uit bestaande panden met 4,7% stegen. Daarnaast beschikt CTP over een omvangrijke en winstgevende ontwikkelingspijplijn, waardoor het management vertrouwen houdt in de doelstelling om in 2027 € 1 miljard aan jaarlijkse huurinkomsten te realiseren.

Tijdens de toelichting op de resultaten stonden vooral twee onderwerpen centraal: de waardedaling van het vastgoed in Roemenië en de stijging van de schuldgraad (loan-to-value) naar 46,8%. Volgens het management is de lagere waardering in Roemenië vooral het gevolg van een aanpassing van de verwachte markthuren en niet van een afnemende vraag naar bedrijfsruimte. Ook benadrukte het bedrijf dat de huidige schuldenlast goed beheersbaar is, dankzij de sterke kasstromen en de hoge verwachte rendementen op lopende ontwikkelingsprojecten. Dit wordt bevestigd door de kredietbeoordelaars.

Naast de cijfers van CTP stond de logistieke vastgoedsector vooral in het teken van verdere consolidatie. Nadat Prologis in juni een bod uitbracht op Segro, volgde in juli de overname van het Franse Argan door WDP. Met deze transactie ontstaat een Europese logistieke vastgoedgroep met een portefeuille van circa € 13 miljard en versterkt WDP zijn positie als toonaangevende speler in de sector.

De combinatie is strategisch logisch: WDP en Argan beschikken over complementaire geografische posities en vergelijkbare activiteiten. Door de grotere schaal en verdere diversificatie ontstaat een sterkere Europese speler met naar verwachting een lagere kapitaalkostenvoet.

De transactie creëert bovendien direct waarde voor aandeelhouders van WDP. De overname draagt circa 2% bij aan de intrinsieke waarde per aandeel en zal volgens CEO Joost Uwents naar verwachting leiden tot een winstgroei per aandeel van circa 3% in 2028.

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 enkele sectoren nog voor tegenwind zorgen, blijven de operationele prestaties robuust en verbeteren de balansen zich over het algemeen verder. Dat vormt een solide basis voor verdere waardecreatie op de lange termijn.

Grootste positieve en negatieve bijdrage aan maandresultaat

Greencoat UK Wind zorgde met een rendement van 11% voor de hoogste bijdrage aan het resultaat. Het fonds profiteerde van een combinatie van bedrijfsspecifiek nieuws en marktsentiment. De halfjaarcijfers bevestigden de solide operationele prestaties, de dividenddoelstelling en de sterke kasstroomgeneratie, terwijl het management vertrouwen uitsprak om ook de komende jaren substantiële waarde voor aandeelhouders te kunnen realiseren. Tegelijkertijd verbeterde het sentiment rond beursgenoteerde infrastructuurfondsen, waar dit jaar ook Greencoat Renewables en The Renewable Infrastructure Group van profiteren. Beleggers lijken weer meer oog te krijgen voor de voorspelbare kasstromen en de aantrekkelijke waarderingen binnen deze sector.

Land Securities kende, net als in juni, een goede maand. De Britse vastgoedmarkt liet in juli een duidelijke opleving zien, ondersteund door afnemende rentezorgen en de overname van Segro door Prologis. Door de koersstijging is de waardering van Land Securities minder aantrekkelijk geworden. We hebben de positie dan ook gedeeltelijk afgebouwd.

Aan de andere kant deed LEG Immobiliën een stap terug. De verdere stijging van de Duitse 10-jaarsrente voedt de onzekerheid over de waardering van de vastgoedportefeuille en leidt naar verwachting tot hogere financieringskosten bij toekomstige herfinancieringen. Wij denken echter dat het negatieve sentiment rond Duitse woningbeleggers inmiddels is doorgeschooten. Daar staat namelijk tegenover dat de operationele ontwikkelingen onverminderd sterk zijn. De vraag naar betaalbare huurwoningen blijft groot, de leegstand is laag en de huurgroei zal naar verwachting ook de komende jaren robuust blijven. Op de langere termijn vormen deze solide fundamentals een belangrijke basis voor waardecreatie.

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

Top 5 hoogste bijdrage			Top 5 laagste bijdrage		
	Rendement	Bijdrage		Rendement	Bijdrage
Greencoat UK Wind (VK)	11,0%	0,3%	LEG (Dui)	-5,8%	-0,2%
Land Securities (VK)	9,2%	0,2%	Advanced Drainage (VS)	-12,3%	-0,2%
China Longyuan (HK)	14,7%	0,2%	IRES (Ire)	-7,0%	-0,2%
Cellnex (Spa)	4,3%	0,2%	Legrand (Fra)	-11,0%	-0,2%
Greencoat Renewables (Ire)	5,3%	0,2%	Veolia (Fra)	-5,4%	-0,2%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg

Portefeuillewijzigingen

De wegingen van Brookfield Renewables, Digital Realty, Grenergy, Legrand, Nexans, Prysmian en Sunbelt hebben we wat verhoogd. De wegingen van Badger Meter, Healthcare Realty, Land Securities, Target Healthcare, United Rentals en URW hebben we wat verlaagd. Er zijn geen nieuwe posities toegevoegd.

Tabel: top 10 posities (naar weging) in portefeuille

Onderneming en weging			
Vonovia (Dui)	4,1%	Greencoat Renewable (Ire)	3,0%
Cellnex (Spa)	3,9%	Greencoat UK Wind (VK)	2,9%
LEG (Dui)	3,8%	URW (Fra)	2,9%
Eurocommercial Prop (NL)	3,5%	XIOR (Bel)	2,8%
Shurgard (Bel)	3,2%	Digital Realty (VS)	2,8%

Bron: DoubleDividend

Het DoubleDividend Team

Bijlage: portefeuille karakteristieken

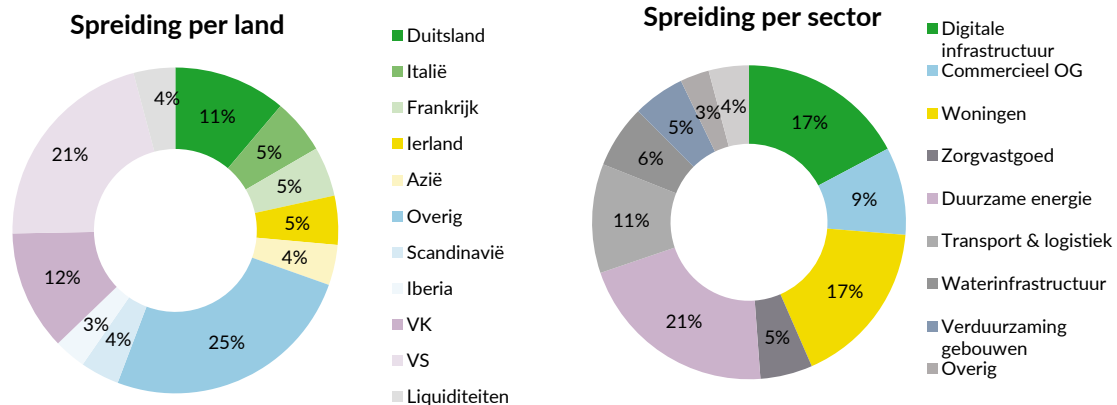
De tabel hieronder geeft de belangrijkste kenmerken van de portefeuille van DD Real Assets Fund weer. De cashflow yield geeft aan hoeveel cash een bedrijf genereert per aandeel, uitgedrukt in een percentage. Het dividendrendement is het dividendrendement van het lopende jaar gedeeld door de huidige koers (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	9,8%	VAR (Monte Carlo, 95%, 1-jaars)	24,5%
Dividendrendement, huidig	5,1%	Standaarddeviatie	14,9%

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.