

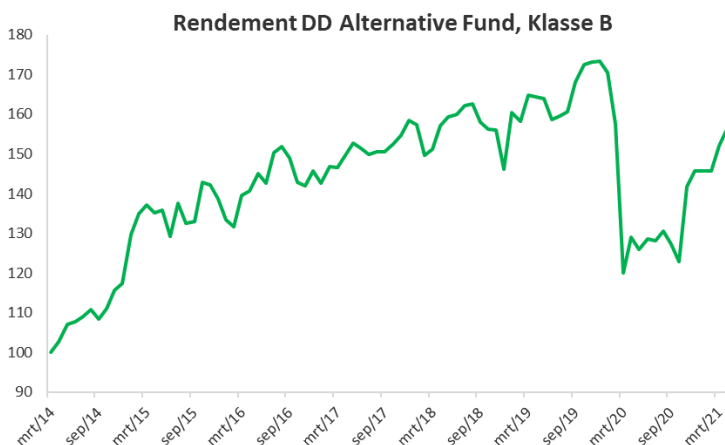
Maandbericht april 2021

Profiel

DD Alternative Fund N.V. (DDAF of DD Alternative Fund) is een wereldwijd duurzaam aandelenfonds dat belegt in alternatieve beleggingscategorieën, waaronder in het bijzonder ondernemingen die beleggen in vastgoed en infrastructuur. 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 is genoteerd op Euronext Amsterdam en NPEX en is dagelijks verhandelbaar.

Rendement aandelenklasse B*

DD Alternative Fund heeft over de maand april 2021 een rendement behaald van 2,80% (klasse B) waardoor de intrinsieke waarde per aandeel steeg naar € 32,45. Het rendement voor 2021 komt hiermee uit op 7,28%.



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

Fondsinformatie

Kerngegevens

Fondsomvang	€ 41,3 mln
Uitstaande aandelen A	371.129
Uitstaande aandelen B	558.285
Uitstaande aandelen C	355.184
Intrinsieke waarde A*	€ 31,42
Intrinsieke waarde B*	€ 32,45
Intrinsieke waarde C*	€ 32,55
Aantal posities	41

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
Beurs	Euronext Amsterdam
ISIN (A)	NL0009445915
ISIN (B)	NL0010949350
ISIN (C)	NL0014095119
Benchmark	Geen
Valuta	Euro

Risicometer

* per aandeel

** naar verwachting



Deze informatie biedt onvoldoende basis voor een beleggingsbeslissing. Lees daarom de Essentiële Beleggersinformatie en het prospectus. 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
2009	-0,93	-4,09	-1,62	6,58	4,56	-4,94	1,52	9,69	1,91	-1,53	-1,03	0,32	9,87
2010	1,46	-0,29	4,57	-1,62	-6,72	1,07	5,14	1,00	5,21	2,46	-3,26	4,08	12,75
2011	2,08	2,75	-0,17	1,75	3,52	-2,20	-2,90	-8,16	-4,90	3,69	-5,90	1,26	-9,62
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									7,28

* 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.

Ontwikkelingen in de markt en portefeuille

Vastgoedaandelen kenden wederom een goede maand. De Europese EPRA Index sloot de maand april af met een plus van 5,1% waardoor het rendement voor het jaar weer positief is (+4,7%). Ook de wereldwijde vastgoedaandelen kenden met een rendement van 3,1% een prima maand. Duurzame infrastructuur liet in het begin van de maand nog een lichte stijging zien, maar sloot de maand toch af met een verlies van 2,4% vooral als gevolg van de daling van de dollar. Het DD Alternative Fund sloot de maand 2,8% hoger af waardoor het rendement voor het jaar is opgelopen tot 7,3%.

Het belangrijkste nieuws kwam de afgelopen maand uit Duitsland. Na jarenlange onzekerheid heeft de tweede senaat van het Federale Constitutionele Hof de huurbevrozing in Berlijn ongrondwettelijk en daarmee nietig verklaard. Volgens het Hof heeft een federale staat geen bevoegdheid om zijn eigen huurwetgeving door te voeren, maar moet het voldoen aan de wettelijke vereisten zoals die nationaal gelden voor alle federale staten. Het Hof heeft verder bepaald dat verhuurders het recht hebben de gedeerde huurinkomsten terug te vorderen waardoor het gevaar ontstaat dat de situatie verder escaleert. Overigens heeft Vonovia, de grootste woningbezitter in Duitsland en de grootste positie in de portefeuille, aangegeven de gedeerde huurinkomsten van € 10 miljoen niet terug te vorderen. Vonovia wil juist samen met alle betrokkenen proberen om de situatie in Berlijn op te lossen. De problemen op de Berlijnse woningmarkt zijn sinds de bevrozing van de huren namelijk alleen maar groter geworden. In 2020 nam het aantal bouwvergunningen met bijna 10% af en werd er nauwelijks meer geïnvesteerd in de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Ook is het aanbod van huurwoningen volledig ingestort omdat eigenaren de woningen niet meer verhuren, maar tegen forse prijzen verkopen. Het is dus in het belang van alle betrokkenen dat er snel een duurzame oplossing komt.

De afgelopen maand presenteerden de eerste bedrijven de cijfers over het eerste kwartaal. Digital Realty en Equinix, de grootste beleggers in datacenters ter wereld, presteerden iets beter dan verwacht en stelden de verwachtingen voor heel 2021 naar boven bij. Ook American Tower, de grootste belegger in telecommasten, was iets positiever over de vooruitzichten. Greencoat Renewables, belegger in Ierse windmolenparken, draaide operationeel goed, maar had wel wat last van lagere energieprijzen. Hierdoor liet de intrinsieke waarde een lichte daling zien.

Grootste positieve en negatieve bijdrage

De grootste positieve bijdrage kwam de afgelopen maand van Eurocommercial Properties. Het aandeel werd vorig jaar flink afgestraft, maar is dit jaar al bijna 40% in waarde gestegen. Ook de positie in Adler Group zorgde voor een mooie bijdrage aan het resultaat. Adler heeft circa 50% van de vastgoedportefeuille belegd in Berlijnse woningen en profiteerde van de beslissing van het Federale Constitutionele Hof om de huurbevrozing in Berlijn ongrondwettelijk te verklaren.

De grootste negatieve bijdrage kwam op naam van het Japanse Mitsui Fudosan. Ook duurzame infrastructuurbedrijven Brookfield Renewables en Northland Power kenden een mindere maand zonder dat daar een directe aanleiding voor was. De weging in beide ondernemingen hebben we iets verhoogd.

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

Top 5 hoogste bijdrage			Top 5 laagste bijdrage		
	Rendement	Bijdrage		Rendement	Bijdrage
Eurocomm. Prop. (Ned)	14,5%	0,7%	Mitsui Fudosan (Jap)	-6,9%	-0,2%
Adler Group (Dui)	5,2%	0,3%	Brookfield Renewables (VS)	-10,0%	-0,2%
Prologis (VS)	7,3%	0,3%	Hysan Development (HK)	-6,0%	-0,1%
Klépierre (Fra)	10,9%	0,2%	Northland Power (Can)	-7,1%	-0,1%
Digital Realty (VS)	7,0%	0,2%	China Tower (Chi)	-4,8%	-0,1%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg

Portefeuillewijzigingen

De afgelopen maand hebben we de weging van Brookfield Renewables, Cellnex, CTP, Inwit en Northland wat verhoogd. We hebben geen verkopen gedaan. De kaspositie bedroeg ultimo april iets meer dan 1%.

Tabel: top 10 posities (naar weging) in portefeuille per einde maand

Onderneming en weging			
Vonovia (Dui)	5,6%	Equinix (VS)	3,4%
Adler Group (Dui)	5,4%	Greencoat UK Wind (VK)	3,3%
Eurocommercial Prop. (Ned)	4,9%	Digital Realty (VS)	3,2%
IRES (Ier)	4,3%	Atlantica Sustainable (VS)	3,2%
Prologis (VS)	3,5%	Mitsui Fudosan (Jap)	3,0%

Bron: DoubleDividend

Wijziging in het prospectus DD Property Fund: naamswijziging en wijziging voorwaarden

Per 1 april 2021 heeft DD Property Fund N.V. haar beleggingsbeleid gewijzigd en belegt zij wereldwijd in alternatieve beleggingscategorieën, waaronder in het bijzonder ondernemingen die beleggen in vastgoed en infrastructuur. Als gevolg hiervan heeft DD Property Fund N.V. besloten haar naam te wijzigen in **DD Alternative Fund N.V.** De naamswijziging volgt uit de statutenwijziging, die aan de orde is geweest op de aandeelhoudersvergadering van 30 maart 2021. Daarnaast zijn in het prospectus de nieuwe vereisten zoals uiteengezet in de Verordening betreffende informatieverstrekking over duurzaamheid in de financiële dienstensector EU/2019/2088 ('SFDR') opgenomen.

Het prospectus d.d. 1 april 2021, de wijzigingen alsmede de toelichting op de wijzigingen zijn te raadplegen op www.doubledividend.nl.

Het DoubleDividend Team

Bijlage: portefeuille karakteristieken

De tabel hieronder geeft de belangrijkste kenmerken van de portefeuille van DDAF weer. De cashflow yield geeft het directe rendement (de huurinkomsten minus kosten) weer ten opzichte van de huidige koers. Herwaarderingen van het vastgoed worden dus niet meegenomen. Het dividendrendement is het dividendrendement van het lopende jaar gedeeld door de huidige koers (slotkoers van de maand).

De schuldratio is de netto schuld ten opzichte van de marktwaarde van het vastgoed. 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	6,3%	VAR (Monte Carlo, 95%, 1-jaars)	29,4%
Dividendrendement, huidig	3,2%	Standaarddeviatie	22,5%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg

