

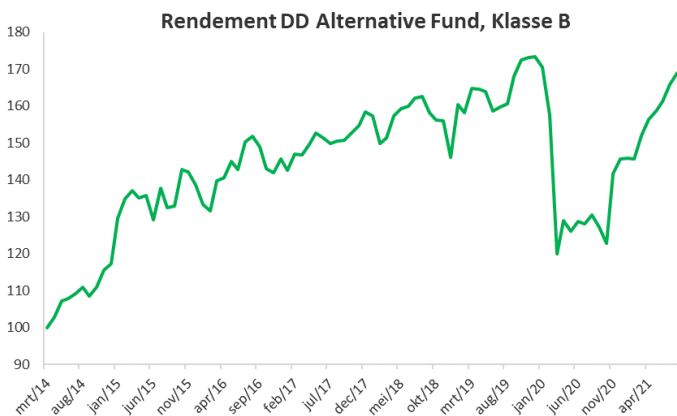
# Maandbericht augustus 2021

## 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 augustus 2021 een rendement behaald van 1,82% (klasse B). De intrinsieke waarde per aandeel steeg hierdoor naar € 34,75 en het rendement voor 2021 komt hiermee uit op 15,95%.



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

## Fondsinformatie

### Kerngegevens

Fondsomvang	€ 44,2 mln
Uitstaande aandelen A	361.114
Uitstaande aandelen B	612.239
Uitstaande aandelen C	309.584
Intrinsieke waarde A*	€ 33,58
Intrinsieke waarde B*	€ 34,75
Intrinsieke waarde C*	€ 34,88
Aantal posities	44

### 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](http://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	1,41	1,66	2,96	1,82					15,95

\* 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

Zowel vastgoed als duurzame infrastructuur kenden een prima maand. Bij vastgoed stonden alle sectoren aan het einde van de maand hoger, maar vooral logistiek en self-storage sprongen er in positieve zin uit. Bij duurzame infrastructuur was het beeld wat gemengder, maar per saldo steeg de Eagle Renewable Index met meer dan 4%, waardoor ook infrastructuur voor dit jaar in de plus staat. Het DD Alternative Fund sloot de maand af met een rendement van 1,8% en staat daardoor voor het jaar op een resultaat van bijna 16%.

Afgelopen maand presenteerden veel bedrijven kwartaalcijfers. Over het algemeen waren de cijfers in lijn met de verwachting, maar er waren een paar opvallende uitzonderingen. Shurgard, de grootste belegger in mini-opslag in Europa kwam met zeer sterke cijfers. Het is inmiddels duidelijk dat de coronacrisis volledig aan de mini-opslagsector voorbij gaat. Shurgard wist een forse huurgroei te realiseren en de leegstand wederom terug te dringen. Voor heel 2021 verhoogde het bedrijf de omzetgroeiverwachting van 4-6% naar 8-10%. Het aandeel sloot deze maand meer dan 12% hoger, waardoor het totaalrendement voor het jaar is opgelopen tot bijna 45%. Ondanks de goede vooruitzichten hebben we de positie verkleind vanwege de opgelopen waardering.

Adler Group zorgde voor ander opvallend nieuws. De koers van de Duitse woningspeler staat al geruime tijd onder flinke druk, voornamelijk vanwege het gebrek aan transparantie. Het management lijkt de kritiek echter ter harte te hebben genomen en kwam met een uitgebreide presentatie met gedetailleerde informatie over onder andere de winst op verkopen en de verwachte investeringen. Ook maakte de onderneming zeer goede halfjaarcijfers bekend. Zo steeg de intrinsieke waarde met iets meer dan 11%, voornamelijk als gevolg van forse huurgroei en iets lagere aanvangsrendementen. Ook werd de omzetverwachting voor 2021 naar boven bijgesteld. Het zorgde de afgelopen maand in ieder geval voor een mooie koersstijging van 10%, maar voor het jaar staat Adler nog steeds op een verlies van bijna 21%.

Ook CTP, een van de grootste ontwikkelaars en beleggers in logistiek en distributiecentra in Europa, kwam met sterke cijfers. Opvallender was echter de aankondiging dat het voor € 307 miljoen het in aanbouw zijnde Amsterdam Logistic Cityhub (ALC) heeft gekocht. Het is voor CTP, dat eerder dit jaar naar de beurs ging, de eerste stap in Nederland. ALC, een logistiek centrum van 120.000 m<sup>2</sup> (met uitbreidingsmogelijkheden tot 200.000 m<sup>2</sup>) in het Westelijke havengebied, is uniek in zijn soort. ALC komt tegemoet aan de grote vraag naar opslag- en last mile distributieruimte op korte afstand van het stadscentrum, geschikt voor emissievrije levering en bevoorrading van het stadscentrum via zowel land als water. De bouw wordt uitgevoerd volgens de hoogste duurzaamheidsnormen en met elektriciteitsopwekking via zonnepanelen en windturbines is ALC zelfvoorzienend. De verwachting is dat het pand in het najaar van 2022 volledig operationeel is. Naast de logistieke ruimte krijgt het complex 11.000 m<sup>2</sup> aan kantoorruimte, 1.700 parkeerplaatsen, 200 laaddocks en een eigen kade van 180 meter.

De kwartaalcijfers van duurzame infrastructuurbedrijven stelden licht teleur. De Canadese spelers Northland Power, Boralex en Innergex konden niet aan de verwachtingen voldoen, voornamelijk als gevolg van een lagere productie. Er was zowel minder wind als zon waardoor de opbrengst onder het budget lag. Dat gold ook voor het Duitse EnergieKontor, maar volgens het management wordt de omzetverwachting voor 2021 nog steeds gehaald. De productie van duurzame energie is weersafhankelijk en kan daarom van jaar tot jaar verschillen. Op de langere termijn zijn de afwijkingen ten opzichte van het budget echter beperkt.

## Grootste positieve en negatieve bijdrage

De grootste positieve bijdrage kwam – zonder directe aanleiding - op naam van Falck Renewables dat meer dan 20% in waarde steeg. Ook Shurgard en CTP deden het zoals gezegd goed. Innergex was afgelopen maand de grootste daler als gevolg van ietwat tegenvallende cijfers.

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

Top 5 hoogste bijdrage			Top 5 laagste bijdrage		
	Rendement	Bijdrage		Rendement	Bijdrage
Falck Renewables (Ita)	20,6%	0,4%	Innergex (Can)	-8,3%	-0,2%
Shurgard (Bel)	12,4%	0,4%	Hysan Development (HK)	-8,1%	-0,2%
CTP (Ned)	15,5%	0,2%	SL Green (VS)	-5,1%	-0,2%
Digital Realty (VS)	6,8%	0,2%	Greencoat UK Wind (VK)	-4,0%	-0,1%
Cellnex (Spa)	5,6%	0,2%	Atlantica Sustainable (VS)	-3,9%	-0,1%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg

## Portefeuillewijzigingen

De afgelopen maand hebben we de posities in Boralex, Digital Realty, Douglas Emmett, EnergieKontor, Greencoat UK wind, Grenergy Renovables, Innergex, Inwit, Northland Power verder uitgebreid. De wegingen van Aedifica, Empiric Student Property, Falck Renewables, Hibernia, Kojamo, Merlin, Red Electrica en Shurgard hebben we wat verlaagd. De positie in het Zweedse Hufvudstaden hebben we volledig verkocht omdat het koersdoel was behaald. Verder hebben we in augustus twee nieuwe posities aan de portefeuille toegevoegd: Aberdeen Standard European Logistics en 7C Solarparken (een uitgebreide beschrijving is hieronder te vinden). Per saldo hebben we iets meer belegd in duurzame infrastructuur ten koste van vastgoed. De weging van duurzame infrastructuur bedroeg circa 31% per einde maand.

Aberdeen Standard European Logistics (ASLI) is een beursgenoteerd beleggingsfonds dat wordt beheerd door Aberdeen Standard, maar waarvan het bestuur onafhankelijk is. De portefeuille bestaat uit 15 logistieke centra in vijf Europese landen: Nederland (45%), Polen (18%), Frankrijk (17%), Duitsland (14%) en Spanje (6%). Het betreft voornamelijk nieuwe gebouwen die voldoen aan de hoogste duurzaamheidsstandaarden en waarvan het merendeel van de daken zonnepanelen heeft. Het management werkt aan een plan om alle panden in de nabije toekomst zelfs 100% klimaatneutraal te maken. De gemiddelde looptijd van de huurcontracten is 11 jaar en alle huurcontracten worden jaarlijks aangepast voor inflatie. De vooruitzichten voor logistiek zijn erg goed en de markt kent nauwelijks leegstand omdat de vraag al jaren groter is dan het aanbod. De verwachting is dat de huren de komende jaren fors zullen stijgen vanwege grote tekorten aan goede logistieke centra. Het management wil de portefeuille de komende jaren dan ook laten groeien, maar uitdaging is het vinden van geschikte panden. Daarom wordt sinds kort samengewerkt met grote ontwikkelaars zoals Panattoni Europe. Op dit moment is slechts 30% van de portefeuille gefinancierd met vreemd vermogen, wat in vergelijking met andere spelers zeer conservatief is. Ook de waardering is in vergelijking met andere spelers aantrekkelijk.

Het Duitse 7C Solarparken ontwikkelt en beheert sinds 2008 kleinere tot middelgrote zonneparken en zonnedaken in Duitsland (93%) en België (7%). 7C Solarparken profiteert nog volop van subsidies (de gemiddelde looptijd van de huidige contracten is nog zo'n 13 jaar), maar deze worden de komende jaren verder afgebouwd vanwege de gedaalde prijs van zonne-energie. Ondanks de lagere subsidie ziet het management de komende jaren nog voldoende groeikansen, vooral in België aangezien het land de komende jaren fors moet investeren om aan de EU verplichtingen te kunnen voldoen. De afgelopen maand deed 7C Solarparken een kleine kapitaalsverhoging om de financiering van de plannen tot en met 2023 veilig te stellen. Hierdoor ontstond een mooi instapmoment.

**Tabel: top 10 posities (naar weging) in portefeuille**

Onderneming en weging			
Vonovia (Dui)	5,4%	Mitsui Fudosan (Jap)	3,1%
Eurocommercial Prop. (Ned)	4,0%	Boralex (Can)	3,0%
IRES (Ier)	3,8%	Atlantica Sustainable (VS)	3,0%
Greencoat UK Wind (VK)	3,2%	Innergex (Can)	2,9%
Cellnex (Spa)	3,1%	Digital Realty (VS)	2,8%

Bron: DoubleDividend

## 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	6,2%	VAR (Monte Carlo, 95%, 1-jaars)	24,9%
Dividendrendement, huidig	3,1%	Standaarddeviatie	19,1%

Bron: DoubleDividend/Bloomberg

