

**Notulen Algemene Vergadering van Aandeelhouders DD Alternative Fund N.V.
Donderdag 2 juni 2022, aanvang 10.30 uur
ten kantore van de vennootschap (Herengracht 320 te Amsterdam)**

NOTULEN van het verhandelde in de te Amsterdam op 2 juni 2022 gehouden Algemene Vergadering van Aandeelhouders (de vergadering) van de te Amsterdam gevestigde naamloze vennootschap: DD Alternative Fund N.V. (de vennootschap of DDAF).

Aanwezigen:

- DoubleDividend Management B.V.: J.M. Hogeslag (voorzitter), Ward Kastrop en D. Timmerman (secretaris)
- Eén aandeelhouder

1. Opening

Mevrouw Hogeslag opent de officiële vergadering en heet allen van harte welkom. Mevrouw Hogeslag neemt het voorzitterschap van de vergadering op zich.

De voorzitter stelt alle aanwezigen van DoubleDividend Management B.V., de beheerder van DD Alternative Fund N.V., voor en wijst mevrouw D. Timmerman aan als secretaris van de vergadering.

De voorzitter constateert vervolgens dat de vergadering ter plaatse in de statuten vermeld wordt gehouden en dat de vergadering met inachtneming van alle wettelijke en statutaire vereisten is bijeengeroepen, zodat geldige besluiten kunnen worden genomen omtrent alle voorstellen welke bij de oproeping of nadere door de wet toegestane aankondiging zijn vermeld.

De aanwezige stemgerechtigde en de stem- en/of vergadergerechtigde die een steminstructie heeft gegeven, hebben tezamen recht op het uitbrengen van 6.201 stemmen (zijnde 0,47% van het uitstaande aandelenkapitaal op de record datum, 5 mei 2022).

2. Verslag van de directie over het boekjaar 2021

De heer Kastrop doet verslag over het boekjaar 2021. Aan de hand van een presentatie wordt onder meer ingegaan op de resultaten van de beleggingsportefeuille over het jaar 2021, de gebeurtenissen in 2021, en de portefeuilleverdeling ultimo boekjaar 2021. De presentatie is te raadplegen via de website van DoubleDividend (www.doubledividend.nl).

DD Alternative Fund N.V. (DDAF) boekte een netto rendement van 16,7% voor klasse A, 17,3% voor klasse B, en 17,5% voor klasse C over 2021.

De vastgoedaandelenmarkt kende een goed jaar, vooral logistiek onroerend goed en mini-opslag deden het goed, maar ook winkels lieten een sterk herstel zien. In 2020 viel in de winkelsector nog de grootste klap, maar de grootschalige vaccinatieprogramma's van overheden zorgden ervoor dat de lockdowns konden worden opgeheven en winkels hun deuren weer openden. Daarnaast kende de vastgoedmarkt de afgelopen tijd diverse overnames tegen positieve waarderingen.

Voor duurzame infrastructuur was 2021 een minder goed jaar. Dat duurzame infrastructuur in 2021 is achtergebleven was enigszins verbazingwekkend, zeker gezien het feit dat deze

bedrijven profiteren van de enorme investeringen in groene energie zoals zonne- en windenergie om de klimaatverandering tegen te gaan. Inmiddels kent DDAF circa 14 infrastructuurondernemingen in de portefeuille. Veel ondernemingen zijn actief in de ontwikkeling van zonne- en windmolenparken, maar ook bijvoorbeeld onafhankelijke energieleveranciers zijn opgenomen in de beleggingsportefeuille. De onderliggende posities zijn sterk en de verwachting is dat er nog veel gaat gebeuren in deze sector. Dit gaat alleen niet zonder risico's. Ook duurzaam infrastructuur is een kapitaalintensieve sector, bouwkosten zijn in prijs gestegen, grondstoffen worden duurder en in diverse landen wordt de wet- en regelgeving aangescherpt. Er worden wel veel plaatsingen gedaan door ondernemingen, dus dat zorgt voor mooie aankoopmomenten voor de vennootschap.

Op 26 februari 2021 is een voorstel wijziging voorwaarden aangekondigd. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde prospectus gedateerd 1 april 2021. Het betrof de volgende wijzigingen:

- Aanpassing beleggingsbeleid. De vennootschap heeft haar beleggingsbeleid dusdanig gewijzigd dat zij met ingang van 1 april 2021 wereldwijd belegt in alternatieve beleggingscategorieën, waaronder in het bijzonder ondernemingen die beleggen in vastgoed en infrastructuur. Als gevolg hiervan is de naam gewijzigd in DD Alternative Fund N.V. (voorheen DD Property Fund N.V.). De naamswijziging volgt uit de statutenwijziging die aan de orde is geweest op de aandeelhoudersvergadering van 30 maart 2021. DD Alternative Fund belegt ten minste in twintig ondernemingen van hoge kwaliteit. Voor zover het vermogen niet is belegd zal het worden aangehouden in de vorm van liquide middelen en kan, afhankelijk van de marktomstandigheden, belegd worden in (staats)obligaties.

Minimaal 75% van de belegde activa zal worden belegd in ondernemingen en beleggingsinstellingen die beleggen in vastgoed en infrastructuur. Maximaal 25% van de belegde activa kan worden belegd in beleggingsfondsen, indexfondsen en trackers ('ETFs') die beleggen in andere alternatieve beleggingscategorieën, zoals bijvoorbeeld grondstoffen of inflatieproducten.

- Daarnaast zijn in het prospectus d.d. 1 april 2021 en op de website, www.doubledividend.nl, de nieuwe vereisten zoals uiteengezet in de Verordening betreffende informatieverschaffing over duurzaamheid in de financiële dienstensector EU/2019/2088 ('SFDR') opgenomen. Dit betreft informatie inzake integratie duurzaamheidsrisico's in het beleggingsbeleid, ecologische en/of sociale kenmerken van de vennootschap en ongunstige effecten van de beleggingen op duurzaamheidsfactoren.

Het dividendrendement over 2021 is iets gedaald ten opzichte van de periode voor het coronavirus, maar de directie ziet hier weer een groeiende lijn in omdat ook de onderliggende posities naar verwachting meer dividend zullen uitkeren. Voornamelijk bij infrastructuuraandelen wordt meer dividend verwacht.

In 2022 is een tegengesteld beeld te zien ten opzichte van 2021. Infrastructuuraandelen doen het relatief goed en de vastgoedaandelen krijgen behoorlijke klappen, echter dit verschilt per vastgoedsector. De verschillen binnen de vastgoedsector zijn groter omdat de infrastructuursector een meer homogenere groep is. De afgelopen jaren kent de beleggingsportefeuille van het DD Alternative Fund N.V. een bredere spreiding en wordt onder andere belegd in ondernemingen gericht op digitale infrastructuur (datacenters, telecommasten), mini-opslagruimtes en zorgcentra. Deze beleggingen in alternatieve vastgoedsectoren zijn minder gevoelig voor conjuncturele schommelingen. Ook is de vennootschap meer gaan beleggen in logistiek vastgoed; ondernemingen zoals Prologis, Aberdeen Logistics en CTP zijn hier voorbeelden van.

De directie stelt gelegenheid tot vragen.

De heer Lemoine: in de presentatie is te zien dat in 2021 meer in zorgvastgoed wordt belegd. Wordt er ook belegd in de Belgische onderneming Aedifca?

Ward Kastrop: er wordt onder andere belegd in Aedifca, een speler die actief is in verschillende markten binnen de zorgvastgoedsector. Het is een aantrekkelijke sector met lange huurcontracten, de huren zijn triple net (geen verdere kosten voor de verhuurder) en de contracten zijn volledig geïndexeerd. Daarnaast wordt ook belegd in het Belgische broertje van Aedifca, Care Property Invest, en de ondernemingen Target Healthcare en Health Care America.

De heer Lemoine: worden de huurcontracten allemaal geïndexeerd?

Ward Kastrop: bijna alle huurcontracten worden automatisch geïndexeerd waardoor de huurinkomsten stijgen. Voorlopig heeft dit er niet toe geleid dat de huidige huur hoger is dan de markthuurl, maar dit is wel een punt van aandacht. Dit geldt vooral voor kantoren en winkels, maar bijvoorbeeld niet voor logistiek vastgoed en al helemaal niet voor woningen. Kosteninflatie (hogere energieprijzen, materiaal- en arbeidskosten) is vooral belangrijk voor ontwikkelaars aangezien dit zorgt voor druk op de marges. Vooralsnog zien we dat de marges niet of slechts minimaal zijn gedaald aangezien de hogere kosten worden doorberekend aan de huurders.

3. Voorstel tot vaststelling van de jaarrekening over het boekjaar 2021

De voorzitter stelt aan de orde de vaststelling van de jaarrekening over het boekjaar 2021.

De voorzitter brengt de vaststelling van de jaarrekening in stemming. De voorzitter constateert dat de jaarrekening met algemene stemmen is aangenomen.

4. Voorstel tot het verlenen van decharge aan de directeur

De voorzitter stelt aan de orde de verlening van decharge aan de directie over het gevoerde beleid in het boekjaar 2021 zoals uiteengezet in de jaarrekening 2021. De voorzitter constateert dat er geen vragen zijn over het voorstel decharge te verlenen aan de directieleden.

De voorzitter brengt het punt in stemming. De voorzitter constateert dat het voorstel tot het verlenen van decharge aan de directieleden voor hun gevoerde beleid in 2021 met algemene stemmen is aangenomen.

5. Voorstel tot vaststelling van de winstbestemming

De voorzitter stelt aan de orde het vaststellen van het dividend over 2021 en leest onderstaande voor aan de vergadering:

Aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders wordt voorgesteld om over het boekjaar 2021 een totaal dividend van € 0,73 per aandeel vast te stellen. Na aftrek van het in november 2021 uitgekeerde interim-dividend in contanten van € 0,35 per aandeel bedraagt het slotdividend € 0,38 in contanten per aandeel. Het slotdividend over het boekjaar 2021 zal betaalbaar worden gesteld op 8 juni 2022.

Het niet als dividend uit te keren deel van de nettowinst zal worden toegevoegd aan de diverse reserves.

De directie heeft vastgesteld dat met deze dividenduitkering de continuïteit van de vennootschap niet in gevaar komt en zij aan al haar verplichtingen kan voldoen.

De voorzitter brengt het voorstel in stemming en constateert dat de vergadering het voorstel met algemene stemmen aanvaardt.

6. Benoeming accountant voor het boekjaar 2022

De voorzitter stelt aan de orde de benoeming van de accountant voor het boekjaar 2022 en leest onderstaande voor aan de vergadering.

Aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders wordt voorgesteld om Mazars Accountants N.V. te benoemen als de externe accountant van de vennootschap voor het boekjaar 2022 en opdracht te verlenen tot controle van de jaarrekening.

Tevens wordt in dit kader voorgesteld goedkeuring te verlenen aan het voorgenomen besluit van directie casu quo de directie te machtigen om namens de vennootschap de overeenkomst van opdracht met Mazars Accountants N.V. aan te gaan, daartoe de opdrachtbevestiging te ondertekenen en voorts alle (rechts-)handelingen te verrichten welke ter uitvoering van dit besluit nodig of gewenst zijn, daaronder mede begrepen de jaarlijkse herbevestiging van de opdracht.

Er zijn geen vragen en de voorzitter brengt het voorstel in stemming en constateert dat de vergadering het voorstel met algemene stemmen heeft aangenomen.

7. Rondvraag

Er zijn geen vragen voor de rondvraag.

8. Sluiting

De voorzitter sluit om 11:30 uur de vergadering.

Amsterdam,

J.M. Hogeslag
voorzitter

Amsterdam,

D. Timmerman
secretaris