



## 1. Beleggingsbeleid van het Overlevingsfonds

De beleggingsstrategie van het Overlevingsfonds (OF) richt zich op beursgenoteerde bedrijven die voorzien in de basisbehoeften van de mens, zoals voedsel, energie, gezondheidszorg, woonruimte en infrastructuur. De onderneming zelf moet financieel gezond zijn in termen van schuldpositie en interestdekking. Daarnaast moet de aandelenkoers redelijk of goedkoop zijn in vergelijking met de netto winsten die het bedrijf realiseert en de bezittingen van het bedrijf. Zie het prospectus op [www.overlevingsfonds.nl](http://www.overlevingsfonds.nl) voor een uitgebreide beschrijving van het beleggingsbeleid.

## 2. Toelichting fondsbeheerder op uitvoering beleggingsbeleid in mei 2023

We hebben behoorlijke opschoning gehouden in de portefeuille van het OF de afgelopen maand. Maar liefst vier bedrijven verdwenen uit portefeuille. Het Franse Vilmorin noodgedwongen, omdat het bedrijf werd overgenomen door de coöperatie die al de meerderheid van de aandelen had. Het bod lag ruim 40% boven de laatste beurskoers en in totaal hebben we ruim een kwart miljoen euro koersresultaat kunnen boeken op de Franse zaadveredelaar en heel veel jaren een mooi dividend ontvangen. Verder hebben we de posities in KWS Saat en Ontex met mooie winsten verkocht. Op de Japanse bouwer Daiwa hebben we een paar duizend euro verlies geleden, maar ik zie daar meer kansen in uitbreiding van de positie in de groentezadenproducent Kaneko Seeds. Met het vrijgekomen geld werden verder de posities in Harbour Energy, Aroundtown, Vodafone, Grand City Properties, Bayer en K+S verder uitgebreid.

De portefeuille van het OF komt hiermee op 27 beursgenoteerde bedrijven.

Twee van de nieuwste positie in woning onroerend goed wil ik er even uitlichten:

- Het Luxemburgse bedrijf **Grand City Properties** (2,4%) bezit een woningportefeuille voor de verhuur van 64.077 woningen in de grote Duitse steden en in Londen (3.606). De basisactiviteit is beheren en verhuren, maar het bedrijf ontwikkelt ook projecten en er wordt getracht de woningportefeuille te optimaliseren door aan- en verkoop van woningen. De afgelopen anderhalf jaar zijn beursgenoteerde woningfondsen fors goedkoper geworden. Eigenlijk volg ik al lange tijd het enorme Duitse woningfonds Vonovia, met 548.000 huurwoningen in Duitsland (85%), Zweden en Oostenrijk. Deze werd ook steeds goedkoper, maar ik durfde het niet aan door de balansverhoudingen. Veel schuld is normaal voor een woning onroerend goed fonds, maar bij Vonovia ligt deze ruim een derde hoger dan het eigen vermogen en een fors gedeelte is ook kortlopende schuld, zodat in 2024 al geherfinancierd moet worden en dat zou best lastig kunnen worden en sowieso duurder. Toch kan woning vastgoed wel interessant zijn nu dat het op de beurs zo hard gedaald is. Wonen blijft immers een eerste levensbehoefte bij uitstek. In Duitsland is, net als in andere Noordwest-Europese landen, een structureel tekort op de huizenmarkt. Dit geeft leegstandpercentages dicht bij nul. Door (arbeids)migratie blijft de bevolking groeien en deze mensen moeten toch gehuisvest worden. Daarnaast is door kleinere huishoudens en vergrijzing steeds meer behoefte aan meer, kleinere en senior-vriendelijke woningen. De vraag is dus groot en dan blijft eigenlijk alleen het financieringsvraagstuk en -risico dat aandacht behoeft. Uiteindelijk heb ik met het bestuderen van de markt het kleinere woningverhuurbedrijf Grand City Properties gevonden. Ondanks dat de balansverhoudingen van dit bedrijf veel beter zijn dan van Vonovia, was het zeker net zo hard afgestraft op de beurs. Ik denk dat dit meer met de onbekendheid van het fonds te maken heeft. Verder hebben ze een aantal impopulaire maatregelen genomen, zoals het dividend over 2022 geschrapt en de achtergestelde eeuwigdurende obligatie niet afgelost op de mogelijkheid tussendoor. Hierdoor hoeven ze de komende jaren niets meer te herfinancieren en dat geeft



mij vertrouwen. Natuurlijk verwacht ik dat de huizenprijzen nog zullen zakken en misschien wel met 20%, maar op dit moment zit al een veelvoud daarvan ingeprijsd in de beurskoers.

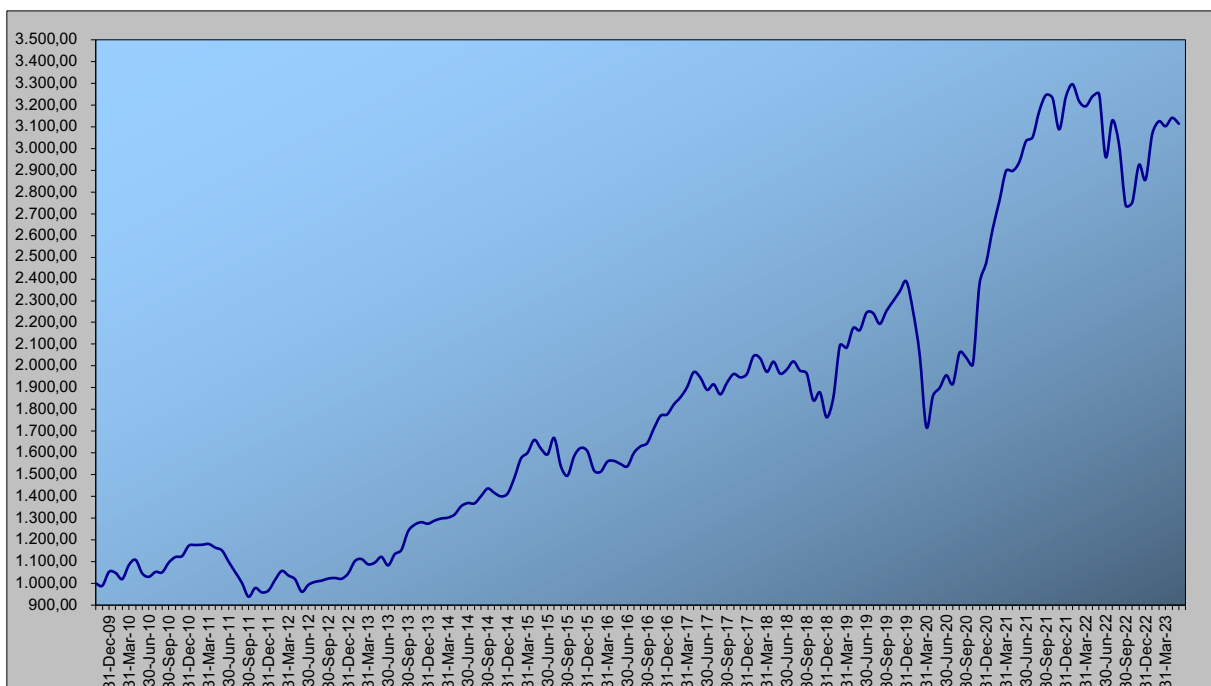
- Naast Grand City Properties zit het OF ook in **Aroundtown** (1,6%). Deze bedrijven zijn nauw gelieerd aan elkaar, omdat Aroundtown circa 59% van de aandelen Grand City Properties heeft. Daarnaast hebben ze een vastgoedportefeuille met voornamelijk kantoren en hotels. Door de combinatie van beleggingen hebben we als OF, met een investering van € 8,5 ton, op dit moment naar rato 34 huurwoningen 'in bezit'. Persoonlijk vind ik dit een prettig idee.

### 3. Behaalde beleggingsrendementen

Het schiet de laatste maanden niet op. Per saldo moest het OF over de maand mei 0,87% prijsgeven. Daarmee komt het nettorendement voor de participanten van het OF op 8,96% dit jaar. Maar ja, dat hadden we in februari ook al.

De waarde per participatie komt op € 3.113,79 (start op € 1.000 in boekjaar 2010). Door mutaties begint de portefeuille van het OF, wat onderliggend eigen vermogen en winstrendement betreft, weer historisch goedkoop te worden.

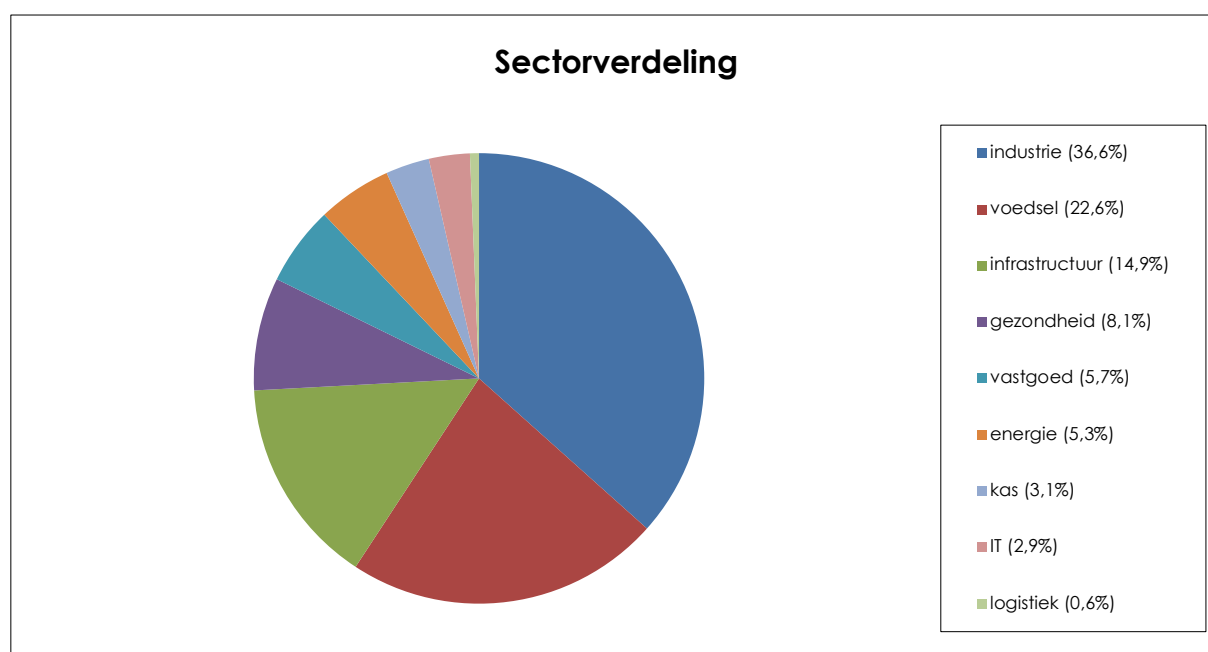
HET OVERLEVINGSFONDS					
Rendementshistorie					
Periode	Fonds vermogen	Vermogens waarde per participatie	Maand rendement	Netto rendement	Rendement vanaf start fonds
2010 – 2014	€ 3,94 mln.	€ 1.414,19		41,42%	(in vijf jaar)
2015 - 2019	€ 11,72 mln.	€ 2.388,67		68,91%	(in vijf jaar)
2020	€ 13,12 mln.	€ 2.473,13		3,54%	
2021	€ 16,82 mln.	€ 3.237,32		30,90%	
2022	€ 15,91 mln.	€ 2.857,71		-11,73%	
mei 2023	€ 18,05 mln.	€ 3.113,79	-0,87%	8,96%	211,38%





#### 4. Landen- en sectorverdeling

In de taartgrafieken hieronder laat ik, per nieuwsbrief afwisselend, de landen- of de sectorverdeling zien. De legenda is gesorteerd op grootte van het belang. De top vier van het sectoroverzicht bleef hetzelfde, waarbij het percentage in de nummer twee Voedsel een paar procenten afnam door de verkopen van Vilmorin en KWS Saat en de koersdaling van Kaneko Seeds. De Vastgoedsector werd verder versterkt met de woningverhuurders en steeg naar de vijfde plek, ten koste van Energie. Energie bleef overigens gelijk in percentage. IT en Logistiek werden wat versterkt. De kaspositie werd ook wat groter in de afgelopen twee maanden.



#### 5. Algemene informatie

Structuur:	open-end	Minimum inleg:	100.000 euro	Beheerder:	Ir. I.C. Knaap RBA
AFM vergunning:	nee, vrijgesteld	Min. vervolginleg:	1.000 euro	Beheervergoeding:	1,2% per jaar
AFM registratie:	ja, openbaar	Wachttijd inkoop:	tien	Bewaarder:	St. Bewaarder OF
Nieuwsbrief:	maandelijks		werkdagen	Administrateur:	Confidon Breda BV
Rapportage:	Per kwartaal	Uitgiftevergoeding:	1%	Brokers:	LYNX en Freedom
Uitgifte/Inkoop:	maandelijks	Inkoopvergoeding:	1%	Banken:	ING en Rabobank

#### 6. Disclaimer

De grafieken en tabellen in deze nieuwsbrief zijn puur voor informatieve doeleinden. De informatie is niet gecontroleerd door een accountant. De behaalde beleggingsresultaten zijn geen garantie voor de toekomst. Deze nieuwsbrief moet ook niet gezien worden als een aanbieding om te participeren in het Overlevingsfonds. Geïnteresseerden om te participeren dienen zich te baseren op het verkrijgbare prospectus en de voorwaarden van beheer en bewaring en het essentiële informatiedocument.