



新オフショアファンドセミナー2023



## 注意事項

本レポートはセミナー参加者だけに配布しております。改めて書くまでもありませんが、投資は不確実性の元、将来上がるか下がるか100%予測することはできません。しかし経済の基本と仕組みをよく理解し、出来る限りの事実(fact)を集めた上で、我々が判断しうると思ったところだけは、肯定的に表現しています。これは「勧誘(セールス)」する立場にある証券会社や銀行ではできませんが、我々は「アドバイザー」としてできるだけストレートに主旨を伝えるため、わざとそのようなしています。その上で、最終的な投資判断はご自身で行ってください。なお原文が英語の文献についてはGoogle翻訳を使い日本語訳したものを、我々が修正しています。読者にも原文を直接読まれることをお勧めします。



# もくじ

## <新規>

- 1) クオンツマルチストラテジー戦略ヘッジファンド
- 2) 欧米日株ロングオンリーファンド
- 3) ベンチャーキャピタルファンド

## <募集中>

- 4) 世界株ロングショート戦略ヘッジファンド (～2/24)
- 5) 元本確保型ファンド (ヘッジファンド) (～3/3)
- 6) 元本確保型ファンド (S&P500) (～3/3)

## <既存>

- 7) マネージドフューチャーズ戦略ヘッジファンド
- 8) マーケットニュートラル戦略ヘッジファンド
- 9) 英国高齢者住宅ローンファンド
- 10) マイクロファイナンスファンド
- 11) 英国学生寮ファンド
- 12) 豪州不動産ローンファンド

## <金利>

- 13) 海外固定金利商品

## <海外口座>

- 14) I社オフショア資産管理口座
- 15) スイスプライベートバンク



# 1) クオントツマルチストラテジー戦略 ヘッジファンド

2つの戦略によりリスクが低く、リターンの高い運用をしています。1つ目が利食い&ロスカットシステム（毎日）。日々、対象株価が大きく動いた時には上がっても下がってもそこで即時売却を行うシステムを入れています。そうすることで、過去の危機時に損を最小限に減らすことができてきました。2つ目がマネージドフューチャーズ戦略。トレンドフォローをすることで、ウクライナ侵攻のようなイベントがあった時に上げ相場でも下げ相場でも大きくポジションを取ってリターンを出します。結果、2016~2022年まで7年間負けなしのファンドとなっています。

最低投資額：USD10,000

通貨：USD、CHF（1XクラスはEUR、GBP、SGD、ILS、SEK可）

購入手数料：なし

解約手数料：5~0%（5年経過後0%）

年平均リターン：29.79%

年平均リスク：23.36%

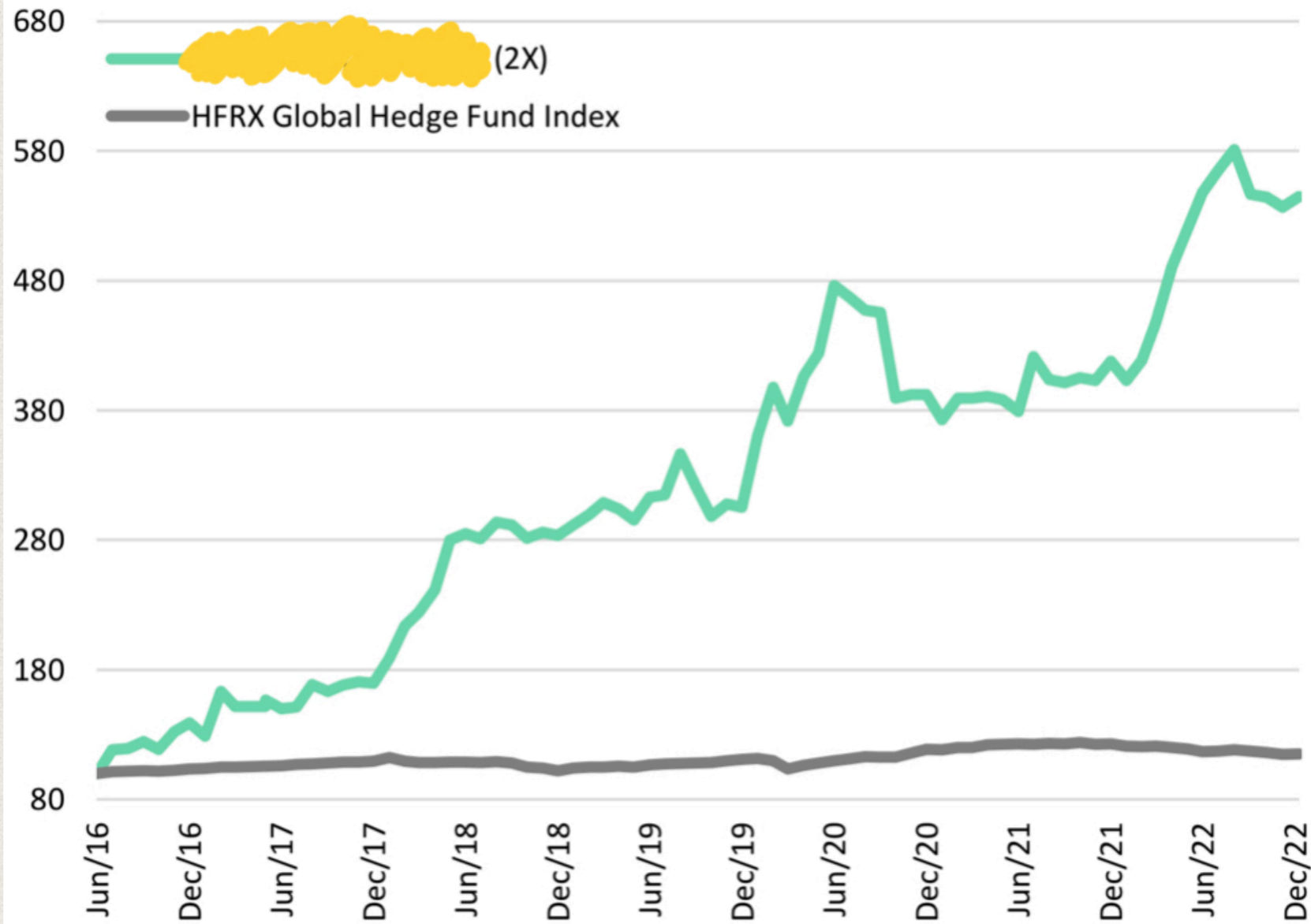
売買：毎月

戦略：ロスカット+マネージドフューチャーズ戦略

（直接投資、オフショア資産管理口座、スイスプライベートバンク経由可）



## Investment Performance



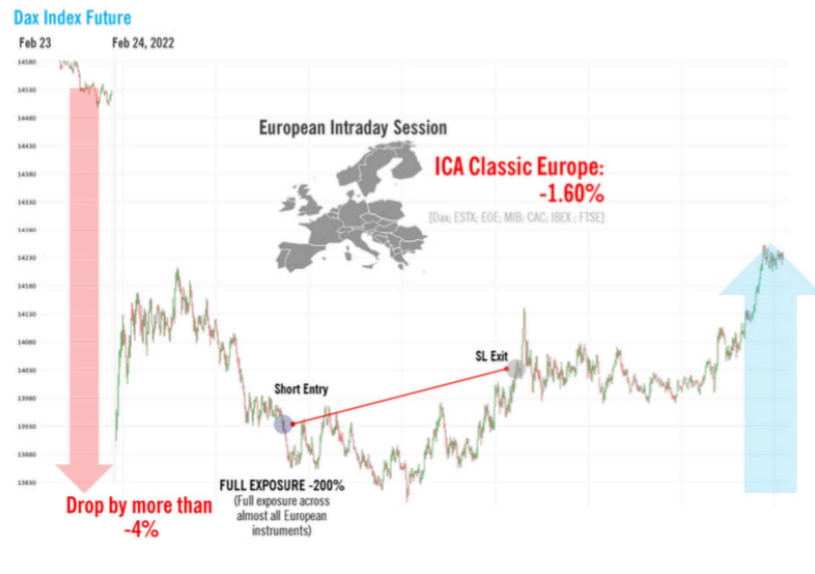
	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Year
2022	-3.56%	3.85%	7.00%	9.52%	5.74%	5.66%	3.12%	2.80%	-5.92%	-0.38%	-1.44%	1.50%*	30.33%
2021	-4.93%	4.40%	0.00%	0.36%	-0.64%	-2.37%	11.16%	-4.21%	-0.56%	0.94%	-0.49%	3.67%	6.53%
2020	18.02%	10.36%	-6.57%	9.31%	4.42%	12.24%	-1.86%	-2.13%	-0.38%	-14.56%	0.73%	0.06%	28.46%
2019	2.86%	2.74%	3.05%	-1.58%	-2.81%	5.99%	0.55%	9.98%	-7.36%	-7.01%	3.14%	-0.73%	7.67%
2018	11.34%	13.19%	4.96%	7.59%	15.96%	1.71%	-1.40%	4.58%	-0.76%	-3.47%	1.62%	-0.84%	67.07%
2017	-7.44%	26.90%	-7.04%	-0.06%	3.21%	-4.37%	1.16%	11.21%	-3.07%	3.07%	1.29%	-0.42%	22.10%
2016							18.20%	1.04%	4.18%	-4.76%	11.70%	5.04%	39.03%



# Live Trade Examples

February 24<sup>th</sup> 2022

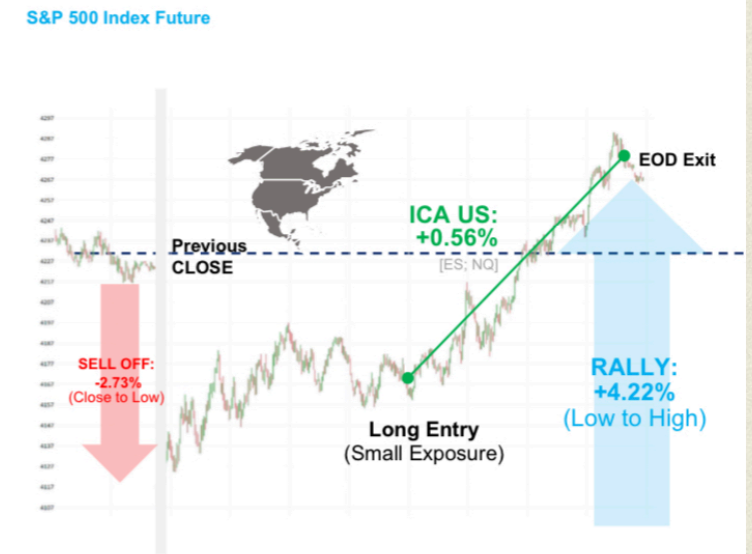
The chart below shows the market's initial reaction to the Russian invasion into Ukraine in the Asian intraday session. ICA entered a short signal shortly after the open and closed it EOD.



**Europe:** Russia Invades Ukraine Initially sending, Asian, European and US Markets into Crisis Mode.



**APAC:** Hang Seng Index, Sizable Gap and continued drawdown Pressure until end of session



**US Markets:** "Buy the invasion", "Sell the Rumor, Buy the fact" S&P500 down overnight by -2.64%, rally to +4.22%



## 2) 欧米日株ロングオンリーファンド

欧米日の株へ投資するロングオンリーファンドです。ただしスイスのプロ投資家向けファンドなので、最低額がUSD 50,000（約650万円）と少し高めです。銘柄を選ぶ際には、負債（借入）が少ない、もしくはゼロ、利益率が高い（PERが割安）、保有している資産に対して割安（PBR）、海外売上比率が高い、これからも好調なセクターでの安定した販売先という点から選別しています。日本株の上位保有銘柄はエスケー化学、タイガースポリマー、新東工業で企業情報を見てもらえると上記点が確認できると思います（2023.2時点）。2013年から運用しており、これまでの同期間でのリターンが世界株インデックス（MSCI World）7.80%に対し、本ファンドは10.51%と大幅にアウトパフォームしています。為替はUSD、EUR、JPY、CHFで運用しており、為替ヘッジしていないので、為替の変動がそのままNAVに影響します。

最低投資額：USD 50,000

通貨：USD、EUR

購入手数料：なし

解約手数料：5~0%（5年経過後0%）

年平均リターン：10.51%

年平均リスク：15.49%

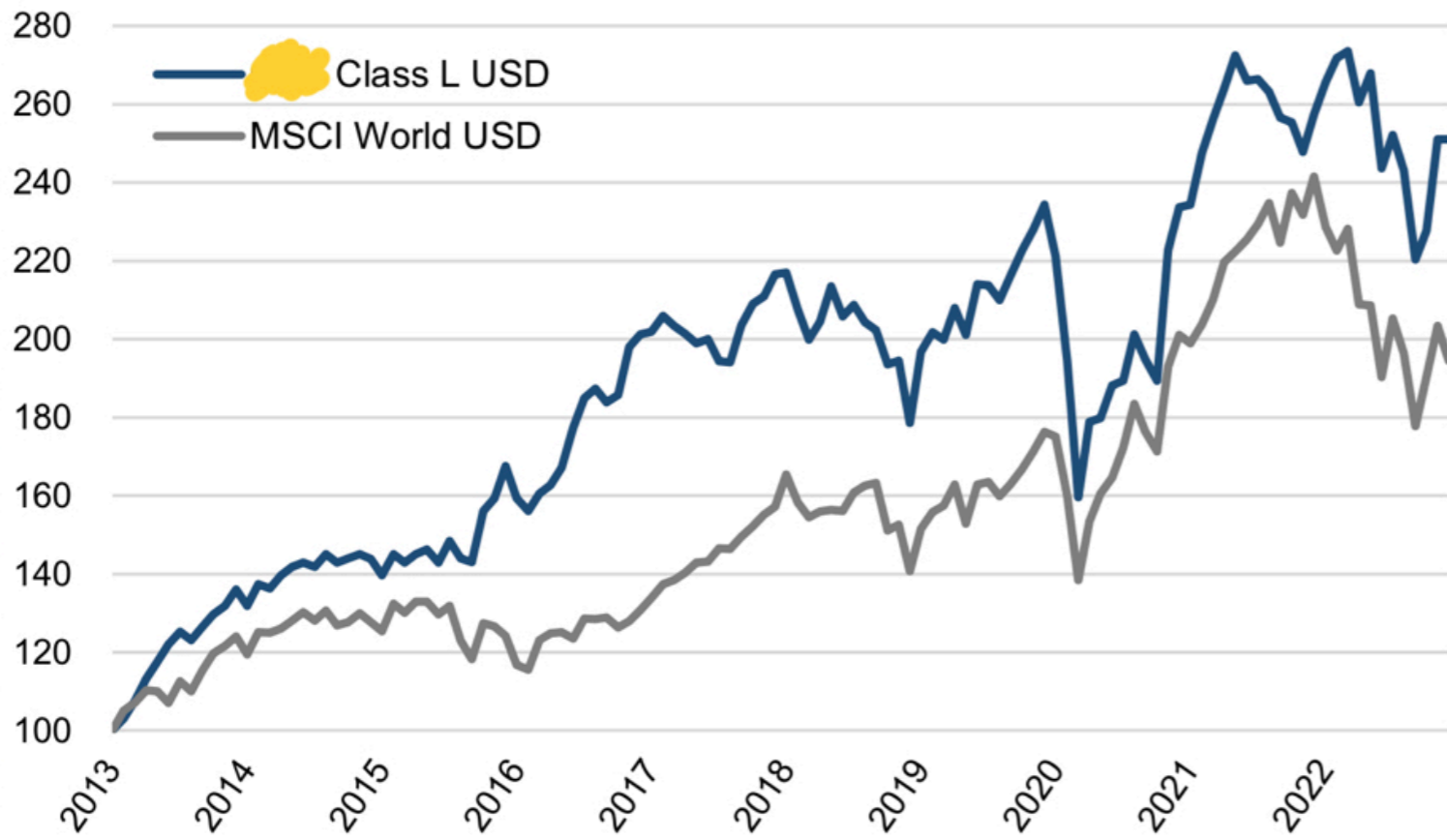
売買：毎日

戦略：欧米株ロングオンリーファンド

（直接投資、オフショア資産管理口座、スイスプライベートバンク経由可）



### Investment Performance

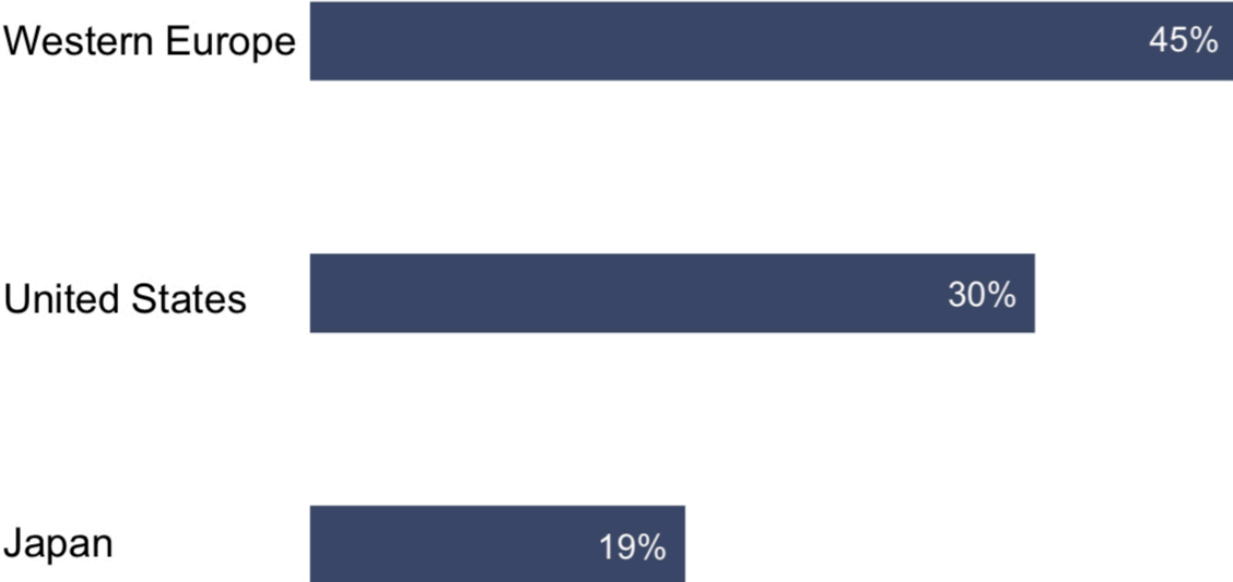


	<b>Net Return</b>	<b>MSCI World</b>
2013	36.09%	24.09%
2014	5.70%	3.65%
2015	16.52%	-2.76%
2016	20.04%	5.34%
2017	7.65%	20.12%
2018	-17.55%	-10.43%
2019	31.24%	25.20%
2020	-0.31%	14.07%
2021	10.74%	20.14%
2022	-2.58%	-19.46%
<b>Cumulative</b>	<b>151%</b>	<b>95%</b>
<b>Avg. Annual Return</b>	<b>10.51%</b>	<b>7.80%</b>

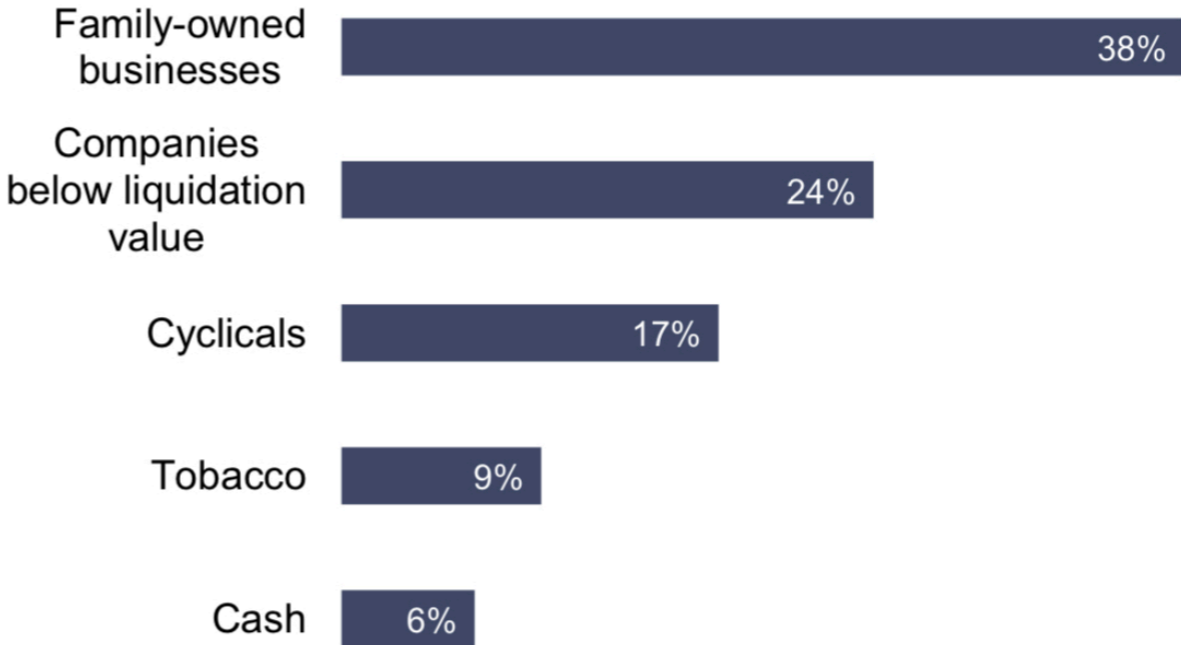


# Fund Exposure at the end of Aug 2022

## Geographical Exposure in %



## Sector Exposure in %





# Portfolio Developments

- ▶ Since the beginning of 2022, we initiated nine new investments and exited five highly successful investments

## Initiated Positions












## Exited Positions

Position	Company	Holding Period	Cumulative Return
HUNTING	HUNTING PLC	2 years	+104.31%
Cal-Maine Foods, Inc.	CAL-MAINE-FOODS	9 months	+35.40%
BERKSHIRE HATHAWAY INC.	BERKSHIRE HATHAWAY	4 years	+120.51%
ENTERPRISES MIGUN LTD.	FMS ENT. MIGUN LTD.	2 years	+63.21%
IMPERIAL BRANDS	IMPERIAL BRANDS	4 years	+17.64%



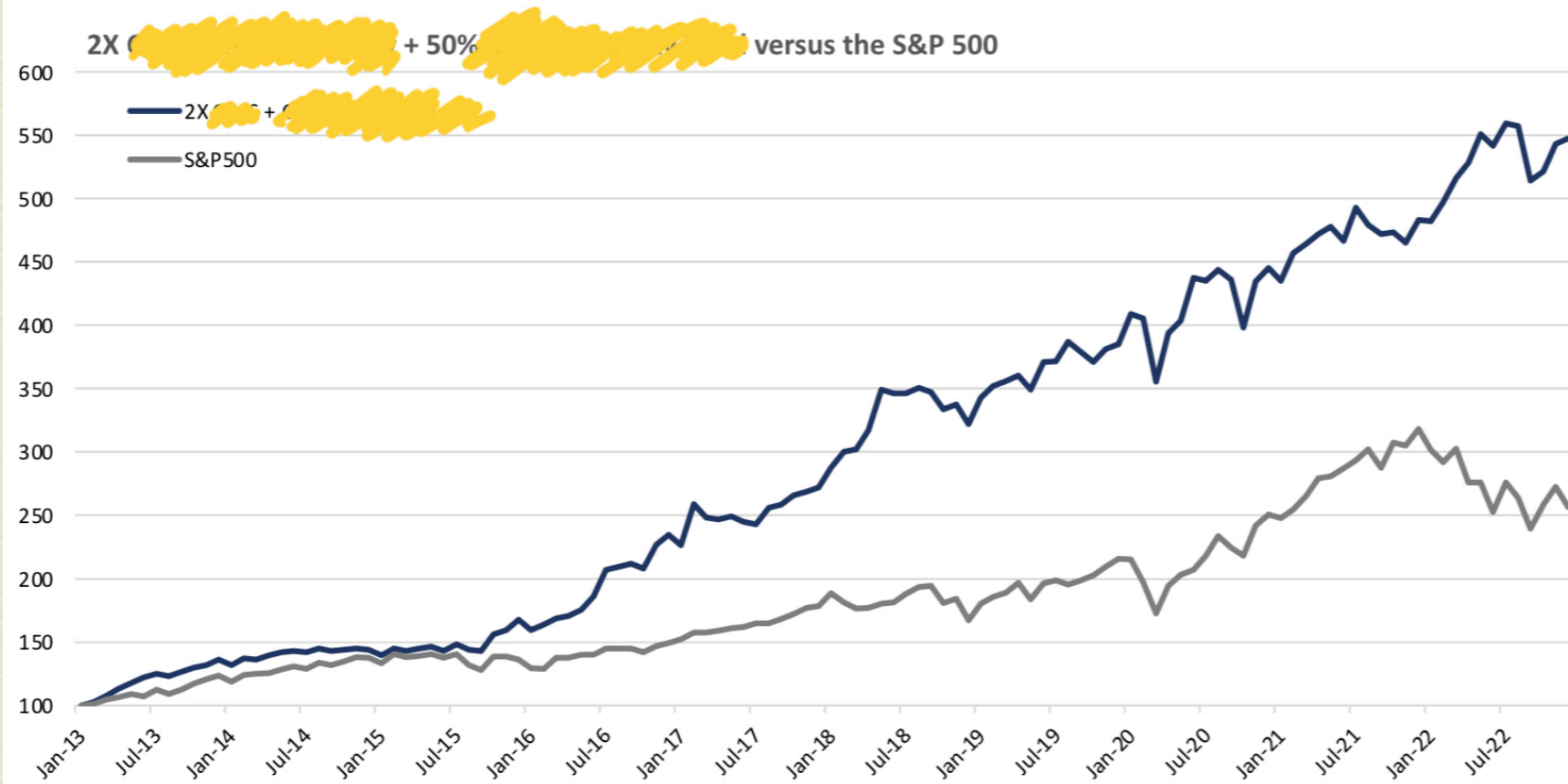
## Recently traded family businesses

Name	Description	Equity growth p.a. 2005 – 2022	Ø cost price	Return <small>As of 08/31/2022 or after sale</small>	Strength of balance sheet
Swatch Group (UHR)	 No debt, CHF 1.8B in cash on the bs, 2/3 of revenues in Asia picking up. Owner of Omega, Breguet, Harry Winston, ETA and >\$2B prime real estate assets. Trades for EV/ normalized net income = 5.	8.5%	CHF 227	+5%	CHF 2.5B cash, 85% Equity ratio <b>No debt</b>
Krones (KRNd)	 Family-owned world market leader in the bottling machine industry. Resilient business model, net debt positive, equity compounder.	7.5%	51 EUR	+65%	\$217m in cash and \$158m in total debt.
Groupe Guillin (ALGIL)	 Family-owned European market leader for thermoformed plastic packaging. Superior equity compounder with little debt. Inverse relationship between oil prices and margins.	10.7%	14.87 EUR	+47%	Debt / Assets = 4.6%
Seaboard Corp. (SEB)	 Diversified holding company with family as majority shareholder. Second largest U.S. producer and processor of pork and beef products. Subsidiaries in the transport, contracting and sugar business. Global Footprint. Trades below book value, no debt.	9.7%	\$2,710	+48%	\$1.5B cash >50% Equity ratio
Cal-Maine-Foods (CALM)	 Largest producer and marketer of shell eggs in the United States. 20% market share. Family run and debt-free. One of the largest producers in the growing segment of specialty shell eggs.	17.7%	\$36.50	+42%	\$232M cash <b>No debt</b> 84% Equity Ratio
Henkel (HEN)	 Family-owned chemical and consumer goods company since 1876, world market leader for high-performance adhesives. Also leading in the field of detergents, cleaning agents and beauty care. Strong balance sheet and resistant business model.	10.7%	55 EUR	+40%	Debt / Assets = 3.4% 59% Equity Ratio
Hunting PLC (HTG.L)	 Family-owned, global supplier to the upstream oil and gas industry. Using proprietary technologies, Hunting develops, sells and rents metal components, equipment and tools for well construction.	10%	176 GBP	+104%	No debt, 86% equity ratio
FMS Enterprises Migun (FBRT)	 Israeli family-owned manufacturer of ballistic protection technology and light ballistic body armor	12%	75.10 ILS	+63%	No debt, 88% equity ratio and a 19% ROA.
MASI Agricola (MASI)	 Debt-free Italian wine producer known for its Amarone and Costasera wines. Traded at 60% of book value at the time of purchase.	9%	2.26 EUR	+44%	€124 m in equity, €54m in real estate with no debt.



## All Weather Allocation – Aggressive:

2X [redacted] & 50% [redacted]



### Performance Stats

	2X [redacted]	S&P500
Ann. Return Since Inception	18.70%	9.96%
Annual Volatility	13.62%	14.76%
Risk/Return Ratio	1.37	0.67
Maximum Drawdown	-13.00%	-24.77%

Year	2X [redacted]	S&P 500
2013	36.09%	23.38%
2014	5.71%	11.39%
2015	16.52%	-0.73%
2016	40.01%	9.54%
2017	15.84%	19.42%
2018	18.46%	-6.24%
2019	19.54%	28.88%
2020	15.68%	16.26%
2021	8.42%	26.89%
2022	13.35%	-19.44%



### 3) ベンチャーキャピタルファンド

テクノロジー、エネルギーと再生可能エネルギー、スポーツ、メディアとエンターテインメント、商業用不動産の4つの投資セクターへ投資をします。経済サイクルのあらゆる段階を通じて、継続的な需要と成長の可能性を確保。現代世界の急速な変化に適応。不況や株価ボラティリティが高くなった時にも、予測可能で不況に特に強いセクターのみ資金を貸出します。ローンとエクイティ投資をし、ローンだけで年8%の金利、更にエクイティ（IPOやM&Aによるエグジット）でそれ以上のリターンとなります。会社の規模は個人企業から小規模の時点で数千万円～数億円の投資をし、価値が高くなったら売却をします（ゼロ価値から100億円になった投資もある）。個人投資家が投資できる珍しいベンチャーキャピタルファンドです。

最低投資額：USD 20,000

通貨：USD、GBP

購入手数料：なし

解約手数料：なし

年平均リターン：11.45%

年平均リスク：8% (NA)

売買：毎月

戦略：ベンチャーキャピタルファンド

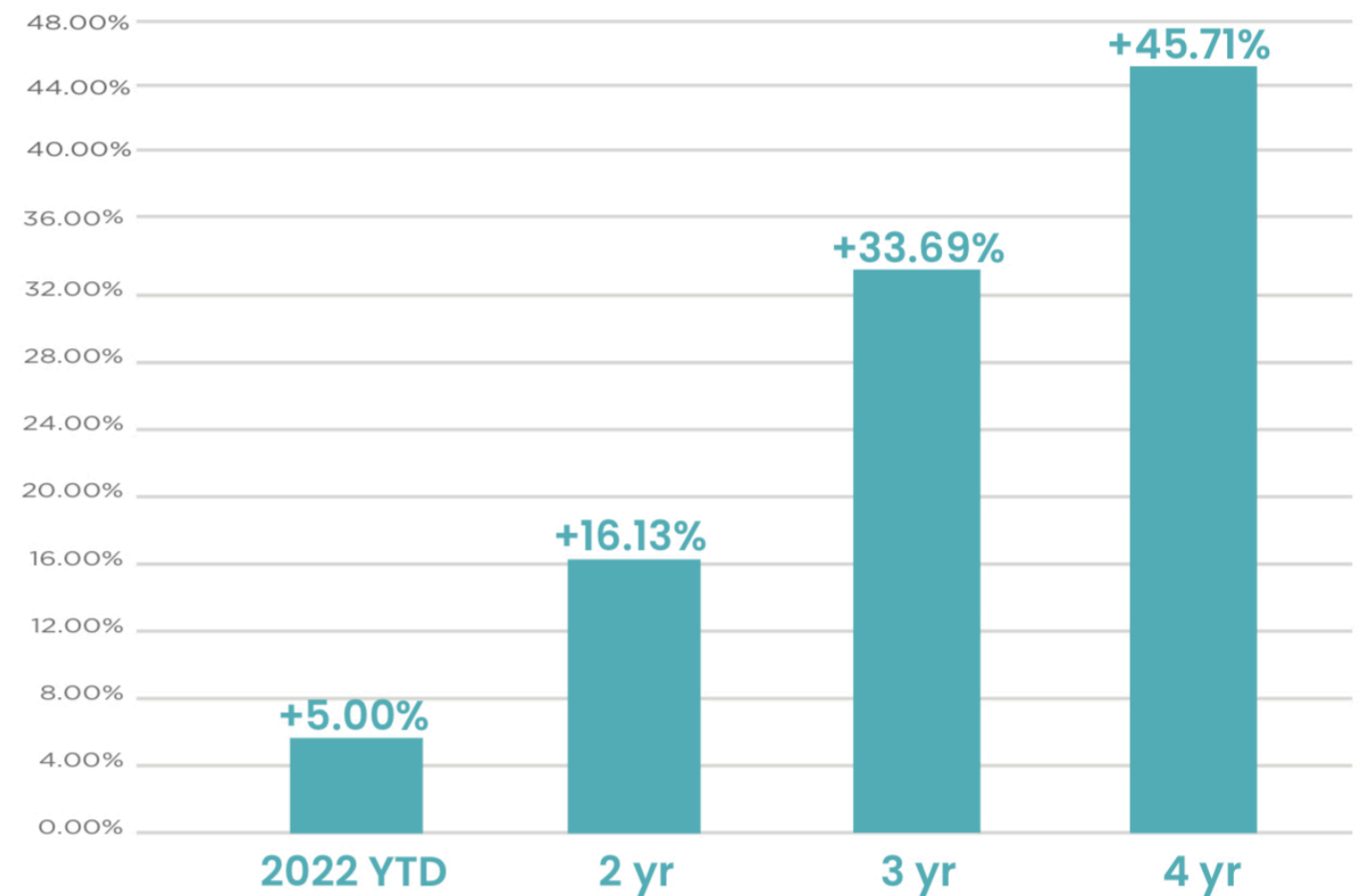
(直接投資、オフショア資産管理口座、スイスプライベートバンク経由可)



## Calendar Year Performance

Year	Performance %
2022 YTD	+5.00%*
2021	+8.79%*
2020	+13.61%*
2019	+12.19%*

## Cumulative Performance\*



\*USD Share Class 1 Performance shown. See DAF Share Classes for full list.



**Commercial  
Lending**

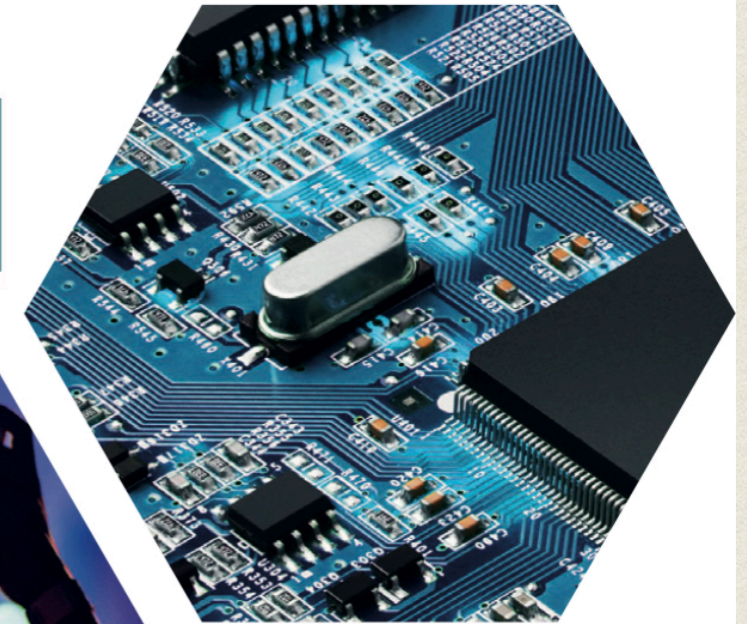


**Energy &  
Renewables**

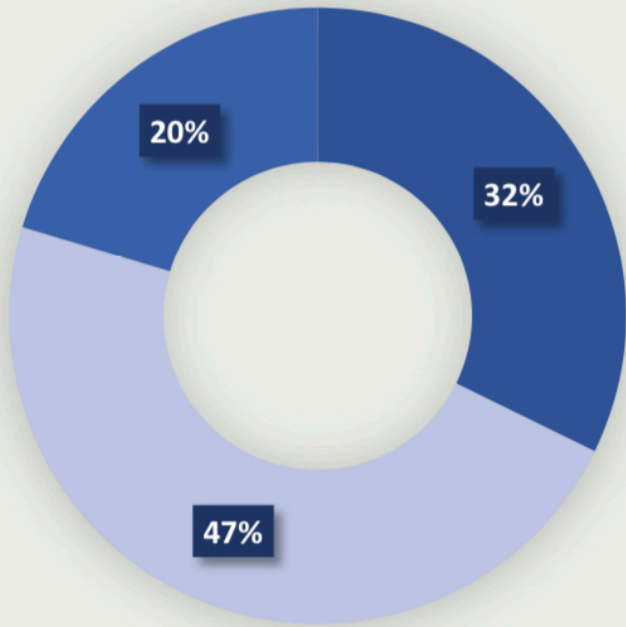
**Sports, Media &  
Entertainment**



**Technology**

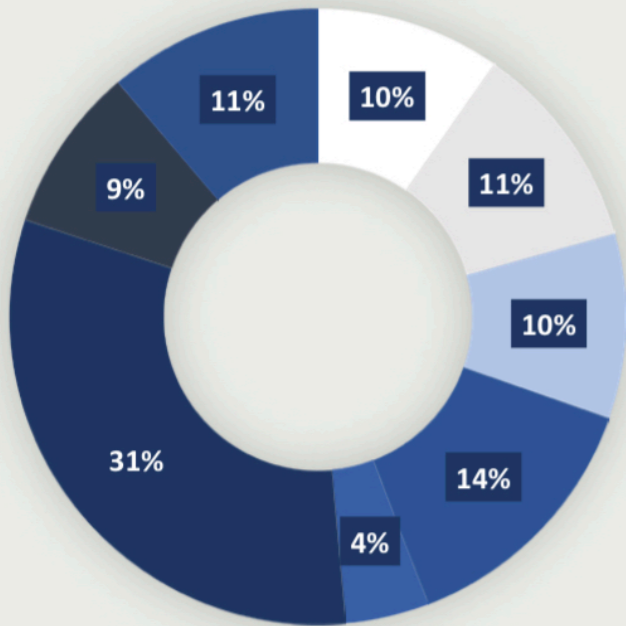






## December Asset Allocation (in %)

Commercial Funding	30.82%
Debt & Private Equity	46.50%
Cash & Equities	19.44%



## Industry Weighting (in %)

Music & Entertainment	9.71%
Sports & Media	10.95%
Real Estate	9.71%
Technology	13.81%
App Technology	4.38%
Commercial Funding	31.54%
Equities (Tech, Energy, Renewables)	11.23%
Cash	8.67%



## 4) 世界株ロングショート戦略ヘッジファンド (~2/24)

世界株で運用するロングショート戦略のヘッジファンドです。上げる株に投資をし、リスクヘッジのためにショートをするというのがベースですが、特にこのファンドは2008年10月の金融危機、2020年3月のコロナ危機時には大きなショートポジションを取ることで、大きなリターンをあげています。過去のデータに基づいて売買するようなマネージドフューチャーズ戦略とは異なり、その株式の価格に基づいて売買を行い、当日売買のような短期間での取引も行います。コロナ以降も 2020年：+43.9%、2021年：+44%、2022年：+37%と高いリターンを出し続けているため、最低投資額が50万ドルでも大口投資家から大変人気がありました。これが10万ドルから投資ができることになったため、多くの弊社クライアントも投資することができました。

最低投資額：USD 500,000

(オフショア資産管理口座経由はUSD 100,000)

通貨：USD, EUR, GBP, JPY

購入手数料：0%

解約手数料：10~0% (5年経過後0%)

年平均リターン：23.5%

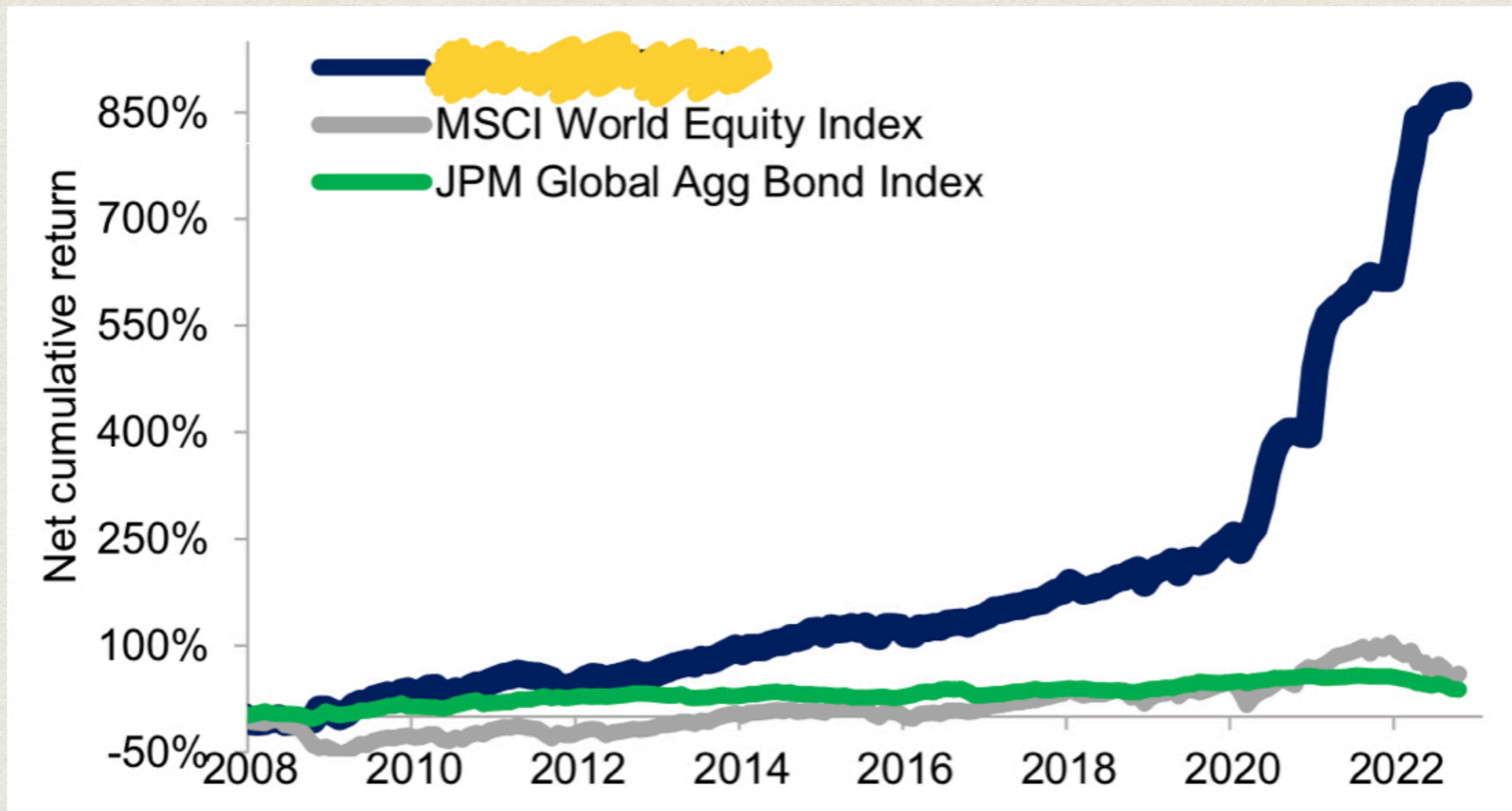
年平均リスク：12.9%

売買：毎月

戦略：世界株ロングショート戦略

(直接投資、オフショア資産管理口座可、スイスプライベートバンク可)





%	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	YTD
2008	-6.9	-1.1	1.0	3.7	2.0	-6.4	0.8	0.9	-1.5	3.9	14.9	0.3	10.6
2009	-4.3	-5.7	5.4	8.5	3.6	0.5	5.1	2.3	2.2	-2.2	4.9	1.6	23.0
2010	-3.4	2.4	3.7	0.9	-5.1	-3.3	5.7	-4.0	7.1	3.2	-0.3	3.2	9.5
2011	2.4	2.3	0.7	2.4	-1.1	-1.3	0.0	-1.5	-2.4	-6.9	0.0	0.6	-5.0
2012	3.5	4.2	2.4	-0.3	-4.5	3.8	1.2	1.7	1.6	-2.5	0.0	0.9	12.3
2013	3.2	1.4	2.7	1.4	1.4	-1.0	3.8	-1.2	2.0	2.6	2.6	2.3	23.3
2014	-2.4	3.2	-0.3	0.2	2.2	1.5	0.0	3.1	-0.5	1.4	3.5	0.5	12.9
2015	-2.6	4.3	-1.1	0.4	1.4	-1.7	2.3	-5.6	-1.2	6.5	0.3	-0.6	1.9
2016	-4.1	-0.3	4.3	-0.6	1.3	-0.3	2.6	0.2	0.5	-1.1	2.3	1.4	5.9
2017	1.5	2.9	0.2	1.0	1.2	-0.2	1.9	0.5	0.7	2.4	1.9	0.7	15.6
2018	4.4	-2.0	-2.2	0.6	1.8	0.0	2.1	2.0	0.3	2.2	1.4	-5.9	4.2
2019	4.8	1.9	1.0	2.2	-4.7	5.0	0.7	-0.9	1.0	3.3	2.5	1.7	19.8
2020	2.9	-6.0	5.8	3.4	8.9	12.4	6.9	3.3	1.5	-0.1	-0.7	-0.1	43.9
2021	18.8	8.2	3.9	1.6	1.0	1.4	0.8	2.3	1.1	-0.3	-0.2	0.0	44.0
2022	7.2	9.5	4.9	6.8	-0.5	2.2	1.2	0.2	0.3	0.0	0.1	0.7	37.0



# 5) 元本確保型ファンド（ヘッジファンド） （～3/3）

12年12勝のヘッジファンド（残高3.9兆円）で運用する元本確保型ファンドです。満期時（6年後）に元本の95%をモルガン・スタンレー（A）に保証してもらった上で、年平均16.3%のヘッジファンドへ投資ができます。更に今回は参加率120%がついているので、リターンが通常の20%増についていきます。ただし下がった時には6年後に元本の95%が保証されているので、この投資での最悪のケースが-5%で、リターン部分には30%増についてきます。2年前に同ファンドへ投資された方は既に30%前後の利益確定をして、また新たにこの元本確保型ファンドに投資することで、満期時の保証額を着実に増やしながらか資産を増やしています。新規投資の場合は、2022年は-13.8%となっているので、かなり安くディスカウントされた状態で投資を始めることができます。元本確保型ファンドの性質上、募集期限が限られているので（～3/3）、急ぎ手続きをしてください。また直近の募集では募集期限以前に完売となっているため、売り切れる前に手続きを進めてください。

最低投資額：USD 10,000

通貨：USD

満期：6年後（2029.3.19）

保証：元本の95%（満期時）

保証元：モルガン・スタンレー（A）

参加率：120%

投資先：Fundsmith（四半期平均）

購入手数料：なし

解約手数料：なし

年率平均リターン：15.5%

年率平均リスク：NA

売買：毎日

戦略：元本確保型ファンド

募集期限：～3/3（金）

（オフショア資産管理口座、スイスプライベートバンク経由可）





## Performance chart

01/11/2010 - 31/01/2023



	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Total
2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+2.0	+4.1	+6.1
2011	-3.1	+0.4	+2.7	+1.4	+3.9	+0.3	-2.1	-2.2	-0.2	+4.8	-2.3	+5.0	+8.4
2012	+1.6	+3.4	+1.2	-0.3	-0.4	+1.9	+3.6	-0.2	+0.2	-0.5	+2.9	-1.4	+12.5
2013	+9.4	+4.4	+3.7	+0.9	+3.5	-1.8	+2.5	-4.1	-0.2	+4.6	+0.3	+0.2	+25.3
2014	-3.5	+3.7	+1.2	-0.1	+4.0	-1.1	+0.8	+2.9	+1.5	+4.8	+6.6	+0.7	+23.3
2015	+4.1	+0.7	+1.0	-0.9	+2.7	-6.3	+5.8	-3.6	-0.5	+7.9	+2.3	+2.4	+15.7
2016	-0.9	+5.7	+2.0	-1.2	+1.9	+8.3	+5.6	+1.2	+0.8	+2.5	-3.2	+2.8	+28.2
2017	+0.7	+5.3	+2.2	+0.5	+5.2	-1.1	+1.0	+2.1	-3.1	+5.8	+0.2	+1.5	+22.0
2018	+1.9	-2.1	-4.5	+3.6	+6.1	+2.1	+2.5	+3.1	0.0	-6.0	+3.3	-6.9	+2.2
2019	+4.3	+4.4	+5.5	+2.6	+1.3	+3.8	+5.5	-0.6	-3.2	-2.5	+2.2	+0.2	+25.6
2020	+2.7	-6.9	-3.7	+8.5	+7.1	+0.5	+0.8	+4.2	+0.4	-2.3	+4.9	+1.7	+18.3
2021	-2.3	+1.1	+2.1	+6.2	-1.0	+6.6	+3.0	+2.3	-3.6	+0.5	+2.7	+3.0	+22.1
2022	-9.5	-4.1	+4.0	-1.5	-4.7	-3.0	+7.3	-0.8	-4.5	+0.0	+1.5	+1.5	-13.8
2023	+1.5												+1.5



## 6) 元本確保型ファンド (S&P500) (~3/3)

S&P500へ満期時の元本保証 (95%) をつけて投資することができます。更に今回は参加率130%がついているので、リターンが通常の30%増についていきます。つまり下がった時には6年後に元本の95%が保証されているので、この投資での最悪のケースが-5%で、リターン部分には30%増についてきます。元本確保型ファンドの性質上、募集期限が限られているので (~3/3)、急ぎ手続きをしてください。また直近の募集では募集期限以前に完売となっているため、売り切れる前に手続きを進めてください。

最低投資額：USD 10,000

通貨：USD

満期：5年後 (2028.3.19)

保証：元本の95% (満期時)

保証元：Barclays ( A1 / A / A+ )

参加率：130%

投資先：S&P500 (四半期平均)

購入手数料：なし

解約手数料：なし

売買：毎日

戦略：元本確保型ファンド

募集期限：~3/3 (金)

(オフショア資産管理口座、スイスプライベートバンク経由可)



## S&P 500 INDEX PERFORMANCE (SPX)





## S&P 500 インデックス - 年率平均収益実績

期間	年率平均 収益	期間	年率平均 収益	期間	年率平均 収益	期間	年率平均 収益	期間	年率平均 収益
1950 - 1959	13.55%	1965 - 1974	-2.10%	1980 - 1989	12.59%	1995 - 2004	10.18%	2010 - 2019	11.22%
1951 - 1960	11.01%	1966 - 1975	-0.24%	1981 - 1990	9.29%	1996 - 2005	7.31%	2011 - 2020	11.55%
1952 - 1961	11.65%	1967 - 1976	2.95%	1982 - 1991	13.02%	1997 - 2006	6.71%	2012 - 2021	14.23%
1953 - 1962	9.03%	1968 - 1977	-0.14%	1983 - 1992	11.96%	1998 - 2007	4.23%	2013 - 2022	10.14%
1954 - 1963	11.69%	1969 - 1978	-0.77%	1984 - 1993	10.94%	1999 - 2008	-3.03%		
1955 - 1964	8.94%	1970 - 1979	1.60%	1985 - 1994	10.63%	2000 - 2009	-2.72%		
1956 - 1965	7.34%	1971 - 1980	3.95%	1986 - 1995	11.29%	2001 - 2010	-0.48%		
1957 - 1966	5.58%	1972 - 1981	1.84%	1987 - 1996	11.82%	2002 - 2011	0.92%		
1958 - 1967	9.21%	1973 - 1982	1.76%	1988 - 1997	14.65%	2003 - 2012	4.94%		
1959 - 1968	6.52%	1974 - 1983	5.39%	1989 - 1998	16.02%	2004 - 2013	5.21%		
1960 - 1969	4.39%	1975 - 1984	9.32%	1990 - 1999	15.30%	2005 - 2014	5.44%		
1961 - 1970	4.71%	1976 - 1985	8.88%	1991 - 2000	14.86%	2006 - 2015	5.05%		
1962 - 1971	3.61%	1977 - 1986	8.46%	1992 - 2001	10.65%	2007 - 2016	4.67%		
1963 - 1972	6.46%	1978 - 1987	10.01%	1993 - 2002	7.28%	2008 - 2017	6.17%		
1964 - 1973	2.66%	1979 - 1988	11.18%	1994 - 2003	9.07%	2009 - 2018	10.74%		



# 7) マネージドフューチャーズ戦略 ヘッジファンド

マネージドフューチャーズ戦略の代表であるTranstrendを2倍レバレッジしたファンド。中期のトレンドをフォローするという戦略に基づき、金融危機（2008-2009年）、ウクライナ侵攻&利上げ（2021-2022年）には2年間で倍(+100%)という運用をしているように、市場の大きな下げに強いファンドです。これが機関投資家クラスで、そこからコストが少し増えたリテールクラスへUSD 100,000から投資することができます。また更にコストが高いですが、少額でUCITsファンドへ投資することもできます（USD 10,000～、週次）。

最低投資額：USD 100,000

※オフショア資産管理口座経由はUSD 10,000から

通貨：USD、EUR、GBP、CHF、AUD、JPY

購入手数料：5%

解約手数料：1%

年平均リターン：12.47%

年平均リスク：28.95%

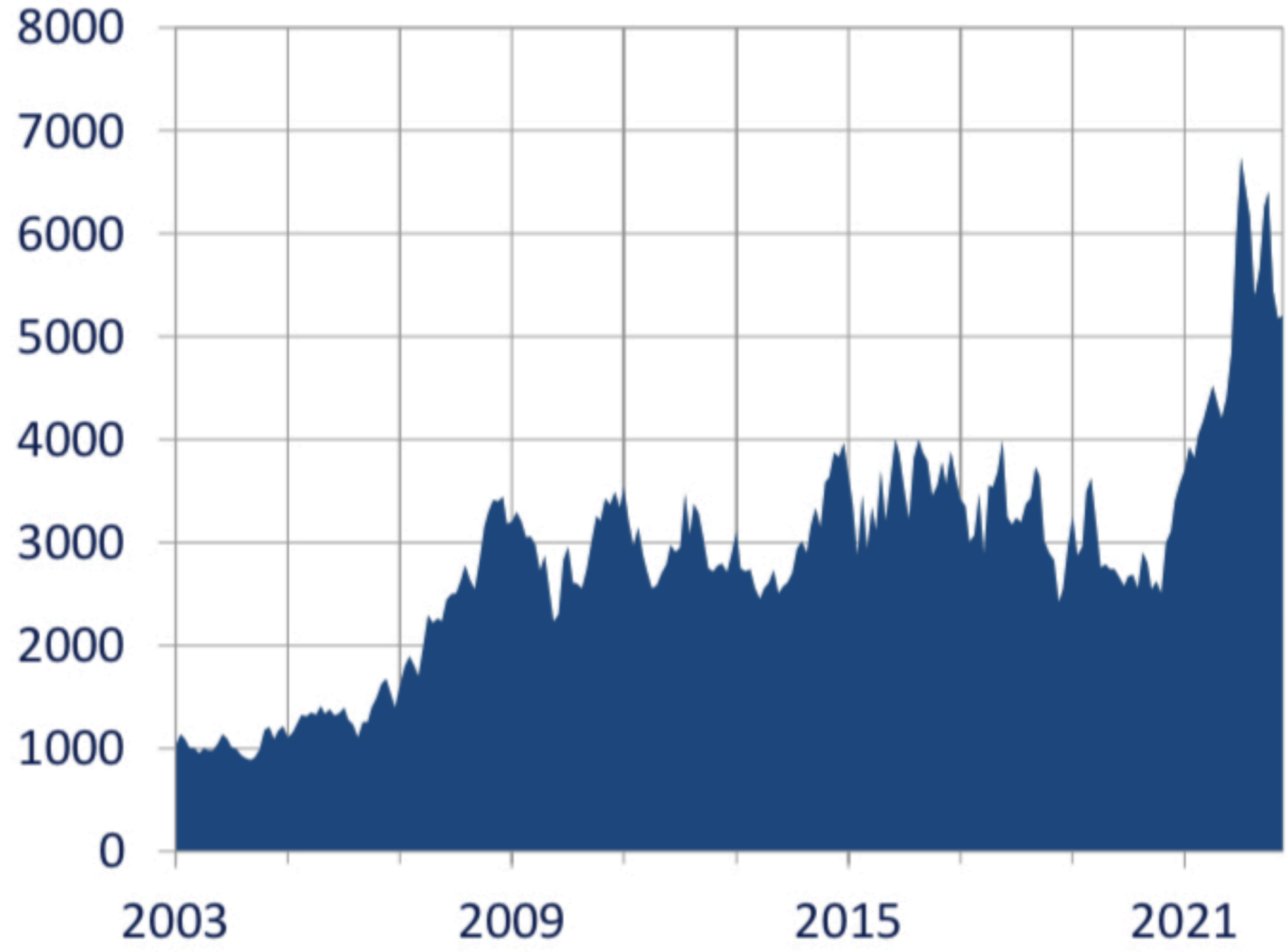
売買：毎月

戦略：マネージドフューチャーズ戦略ヘッジファンド

（直接投資可、オフショア資産管理口座可、スイスプライベートバンク可）



# NAV per Share





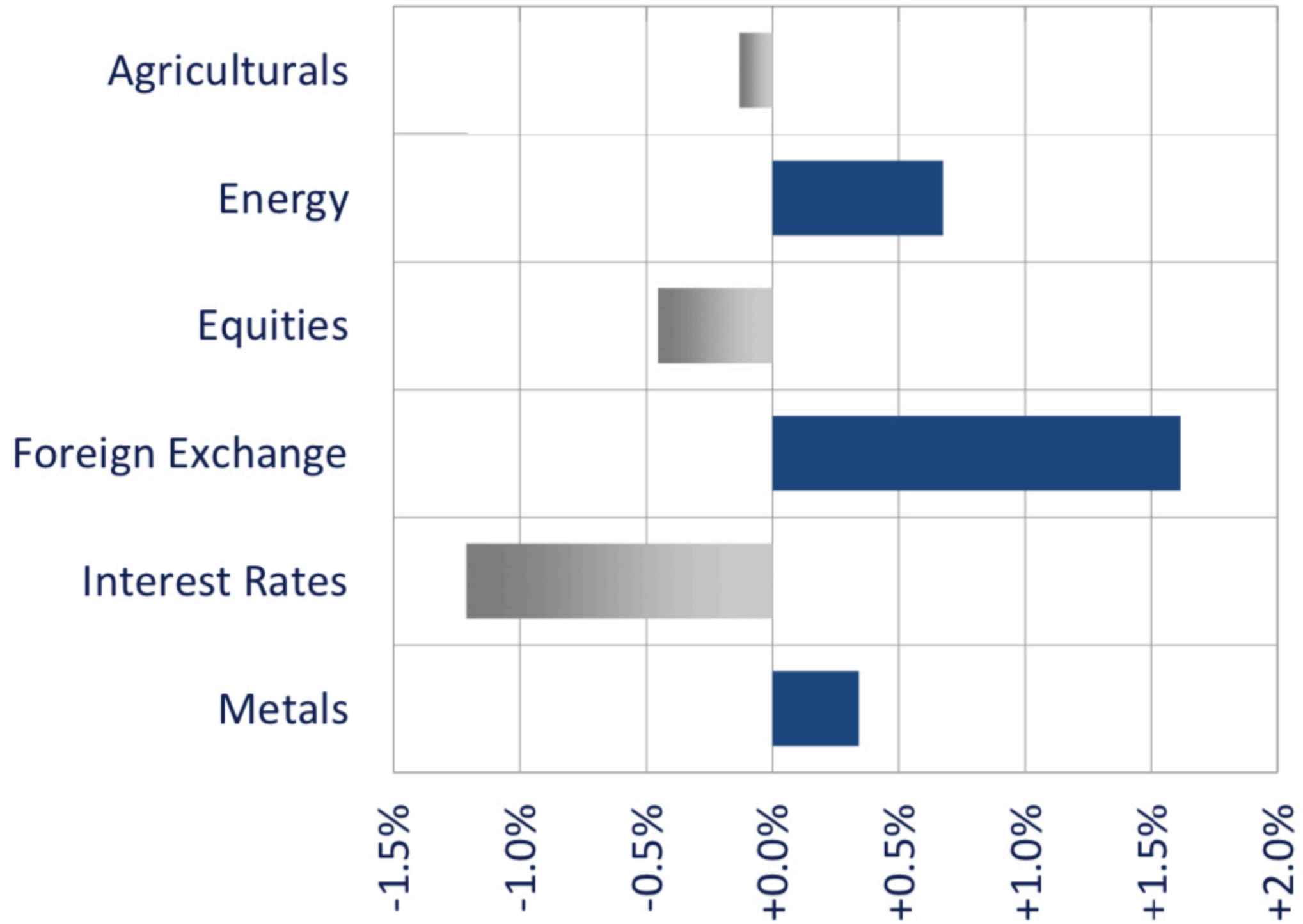
## Monthly performance (net returns)

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Year
2023	0.7%												<b>0.7%</b>
2022	4.9%	9.8%	22.8%	13.5%	-4.1%	-4.7%	-12.6%	4.9%	10.8%	2.3%	-15.1%	-4.9%	<b>23.1%</b>
2021	3.5%	9.6%	4.8%	3.7%	6.0%	-2.8%	6.0%	3.3%	4.0%	3.9%	-3.9%	-3.4%	<b>39.9%</b>
2020	0.1%	-2.8%	-3.3%	3.5%	0.6%	-5.0%	14.0%	-4.0%	-9.0%	3.2%	-4.5%	19.8%	<b>9.6%</b>
2019	-14.3%	5.0%	16.0%	10.7%	-12.1%	3.2%	17.7%	4.0%	-11.8%	-13.8%	1.1%	-1.7%	<b>-3.1%</b>
2018	8.2%	-18.7%	-2.3%	2.3%	-1.5%	5.5%	1.8%	8.9%	-2.4%	-17.3%	-3.8%	-2.5%	<b>-23.4%</b>
2017	-5.7%	9.0%	-6.6%	-5.7%	-2.2%	-10.1%	2.1%	13.2%	-17.0%	23.3%	-0.6%	4.4%	<b>-2.4%</b>
2016	12.2%	11.2%	-3.7%	-8.8%	-8.3%	18.4%	4.7%	-3.2%	-2.1%	-8.8%	2.8%	6.4%	<b>17.6%</b>
2015	6.6%	-1.3%	3.8%	-8.0%	-7.6%	-14.8%	20.3%	-15.1%	13.9%	-6.7%	18.5%	-13.0%	<b>-11.6%</b>
2014	-8.4%	2.9%	1.2%	3.6%	8.8%	2.6%	-3.8%	8.9%	5.6%	-5.6%	13.8%	1.4%	<b>33.0%</b>
2013	0.8%	-3.0%	6.8%	7.7%	-11.8%	-1.2%	0.9%	-6.7%	-4.0%	4.2%	2.1%	4.8%	<b>-1.3%</b>
2012	3.2%	6.7%	-2.4%	1.5%	17.7%	-11.5%	9.8%	-2.9%	-7.6%	-9.4%	-1.1%	1.9%	<b>2.4%</b>
2011	-1.8%	3.6%	-4.4%	6.3%	-9.5%	-7.5%	6.0%	-8.8%	-5.5%	-6.0%	1.2%	4.7%	<b>-21.2%</b>
2010	-11.0%	3.2%	22.8%	4.6%	-11.9%	-0.4%	-1.8%	7.5%	9.7%	8.3%	-1.4%	6.8%	<b>36.7%</b>
2009	-0.5%	1.4%	-7.5%	0.6%	3.0%	-2.8%	-5.0%	0.4%	-2.5%	-8.5%	5.5%	-12.7%	<b>-26.4%</b>
2008	-1.3%	9.3%	2.3%	0.4%	5.1%	5.5%	-5.0%	-3.6%	11.3%	11.6%	4.3%	3.6%	<b>50.9%</b>
2007	3.2%	-8.9%	-8.3%	15.1%	11.2%	6.0%	-5.0%	-5.8%	17.3%	15.2%	-3.4%	1.9%	<b>39.4%</b>
2006	3.5%	-4.7%	2.0%	3.7%	-8.6%	-3.6%	-10.2%	13.5%	0.1%	11.1%	7.0%	8.9%	<b>21.5%</b>
2005	-9.6%	7.0%	4.2%	-8.9%	3.8%	8.5%	6.2%	-1.4%	3.3%	-1.7%	6.3%	-5.3%	<b>10.7%</b>
2004	6.0%	9.0%	-3.6%	-7.8%	-1.0%	-6.3%	-3.3%	-1.7%	2.8%	8.3%	18.7%	2.7%	<b>22.9%</b>



## Monthly return attribution (net)

---





## 8) マーケットニュートラル戦略 ヘッジファンド

ウィーン証券取引所に上場しているETP(Exchange Traded Product)。株、インデックス、ETFをロングショートしてニュートラル戦略を取るのと、オプション（デリバティブ）のアービトラージ取引でローリスクで安定したリターンを出していくファンドです。

最低投資額：USD 150,000（約1,800万円）

※オフショア資産管理口座からはUSD 15,000（約200万円）

通貨：USD

購入手数料：0%

解約手数料：5%（1年ごとに低減、5年経過後ゼロ）

年率平均リターン：9.09%

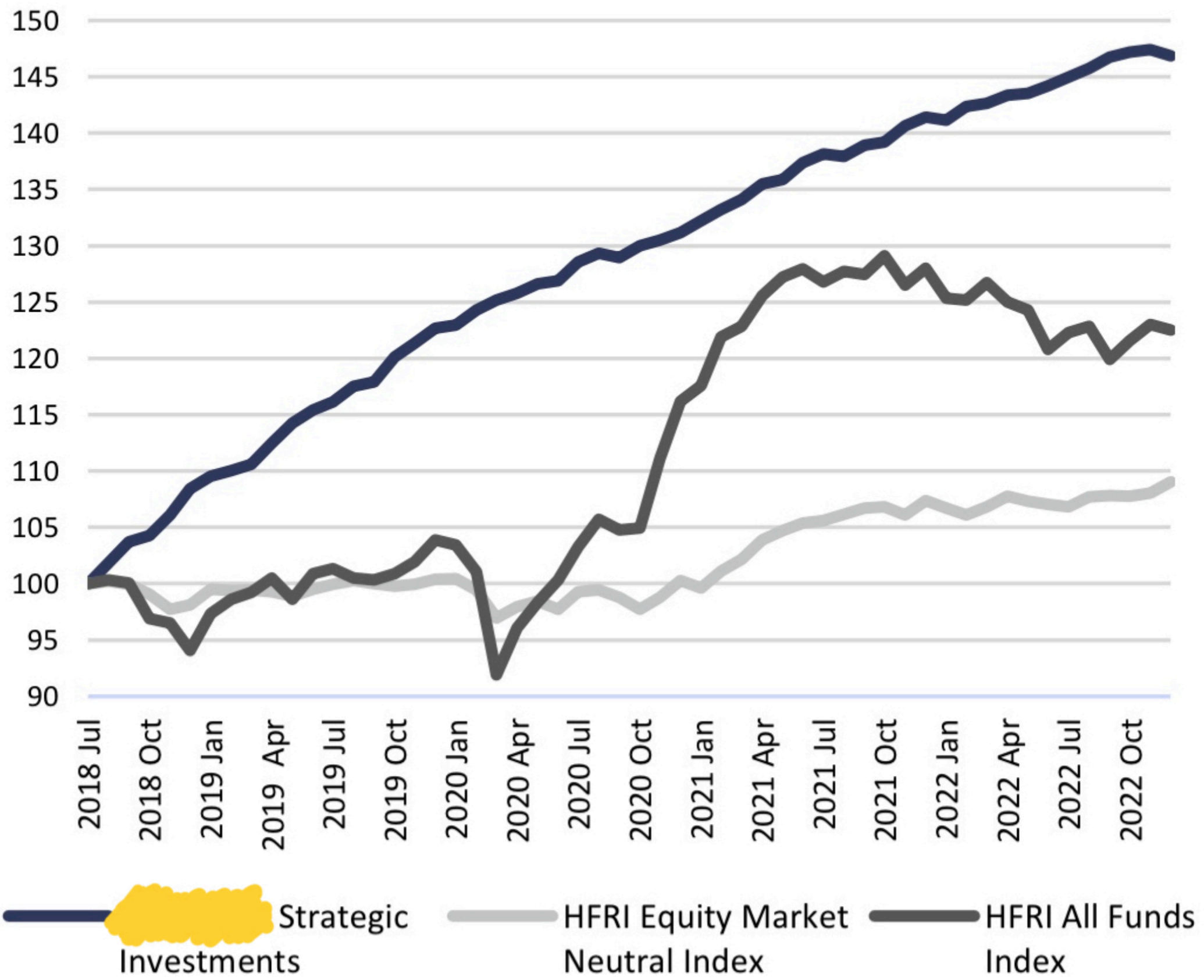
年率平均リスク：1.96%

売買：毎月

戦略：マーケットニュートラル戦略

（直接投資可、オフショア資産管理口座可、スイスプライベートバンク可）







Year	Historic Returns (%)	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Year
2018	Strategic								1.84	1.82	0.55	1.77	2.18	8.42
	Index								0.23	-0.27	-0.94	-1.33	0.40	-1.90
2019	Strategic	1.01	0.46	0.50	1.70	1.61	0.99	0.65	1.20	0.32	1.87	1.01	1.10	13.13
	Index	1.41	-0.12	0.09	-0.20	-0.40	0.64	0.44	0.30	-0.26	-0.20	0.14	0.46	2.33
2020	Strategic	0.25	1.06	0.72	0.51	0.64	0.24	1.31	0.61	-0.31	0.81	0.37	0.51	6.92
	Index	0.03	-0.96	-2.55	1.05	0.53	-0.73	1.55	0.17	-0.62	-1.10	1.08	1.52	-0.11
2021	Strategic	0.81	0.79	0.65	1.04	0.28	1.12	0.53	-0.14	0.72	0.19	1.03	0.58	7.86
	Index	-0.66	1.51	1.05	1.64	0.81	0.63	0.20	0.57	0.52	0.09	-0.66	1.15	5.72
2022	Strategic	-0.23	0.89	0.18	0.53	0.10	0.45	0.54	0.54	0.70	0.30	0.14	-0.38	3.82
	Index	-0.61	-0.53	0.66	0.87	-0.38	-0.27	-0.24	0.84	0.09	-0.01	0.24	0.94	1.59



## 9) 英国高齢者住宅ローンファンド

従来イギリスの住宅ローンは55歳までしか借入れをすることができませんでした（銀行）。もしくはリバースモーゲージという形で、年5%の高い金利を払わないと借りられない状態でしたが、2018年3月に英国金融庁主導でRIO（Retirement Interest Only Morgages = 高齢者限定住宅ローン）という上記2つの中間に当たる住宅ローン商品ができたことで、高齢者は自宅を担保に借入れをして改修や住み替え、生活費に使ったりできるようになりました。また金利を生前に毎月支払うことで従来のリバースモーゲージよりも多くの資金を借りられます（貸し手は死後、もしくは介護施設へ入居したタイミングで物件を手に入れます）。結果、日本と同じように団塊世代が増えている英国において、高齢者（55歳以上）の住宅ローンの全てを担う商品が突然できました。このファンドは、こうした高齢者へRIOを貸し付けるファンドとなります。このRIOの金利収入が毎年の固定金利6%の原資となり、それ含めこのローンそのものを売買することであげられるリターンが年平均12-14%となっています。

最低投資額：EUR 100,000

※オフショア資産管理口座からはUSD 15,000

通貨：USD、GBP、EUR、CHF、ILS

配当：年6%（固定） ※半期配当、再投資可

購入手数料：0%

解約手数料：5%（1年ごとに低減、5年経過後ゼロ）

ロック期間：3年 ※この間は売却できません

年率平均リターン：11.19%

年率平均リスク：NA

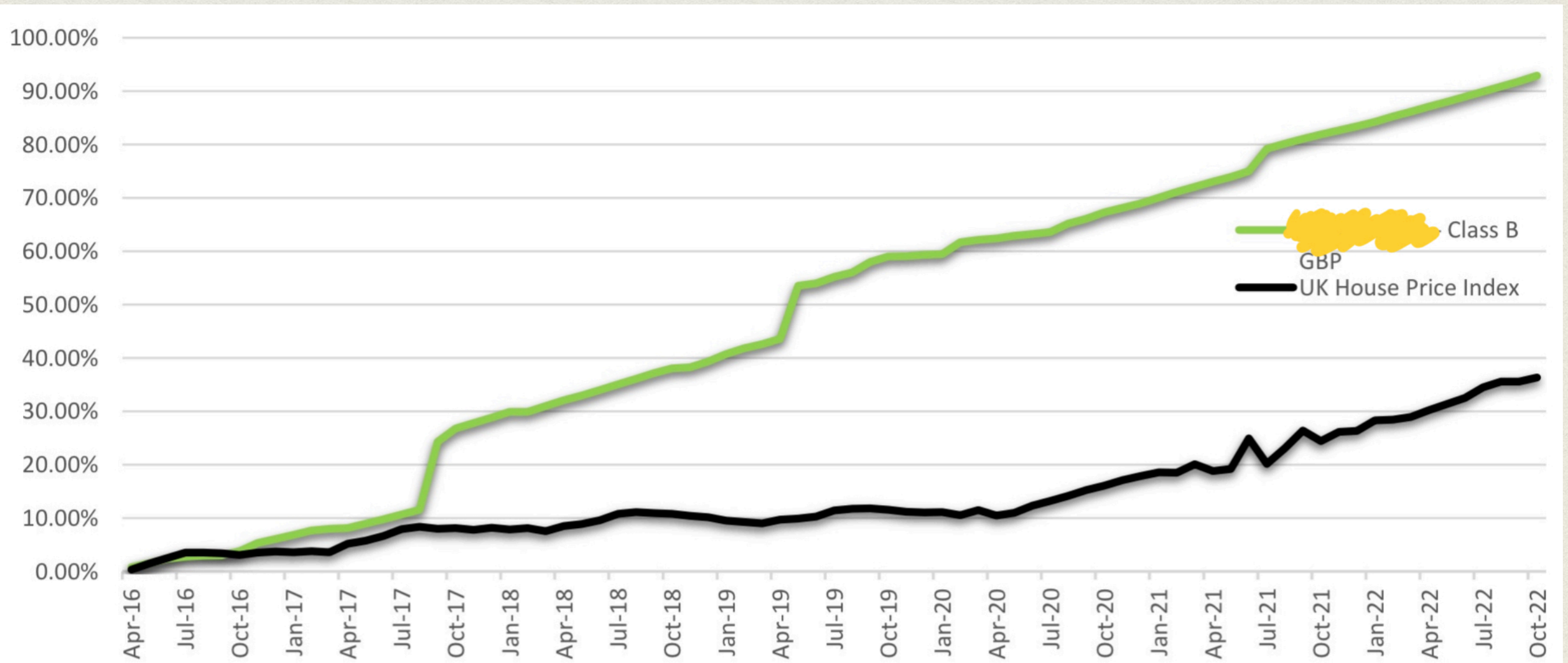
売買：毎月 ※90日前通告

戦略：英国住宅ローン

（直接投資可、オフショア資産管理口座可、スイスプライベートバンク可）



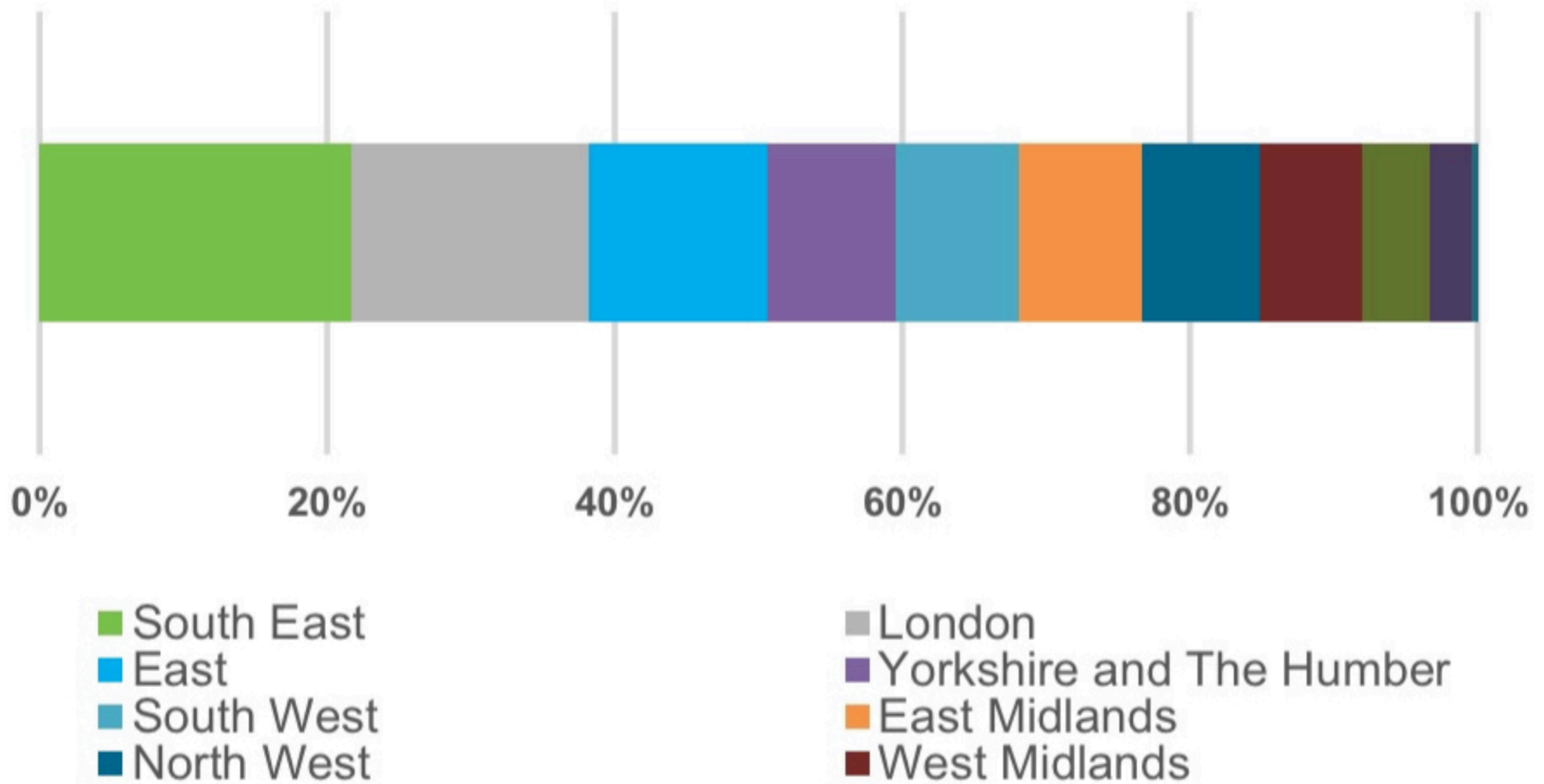




	NAV	1 Month	3 Months	6 Months	12 Months	Annual	Inception	YTD
<b>GBP Class B.</b>	<b>£ 1,209.73</b>	<b>0.55%</b>	<b>1.57%</b>	<b>3.10%</b>	<b>6.06%</b>	<b>11.19%</b>	<b>20.97%</b>	<b>5.16%</b>



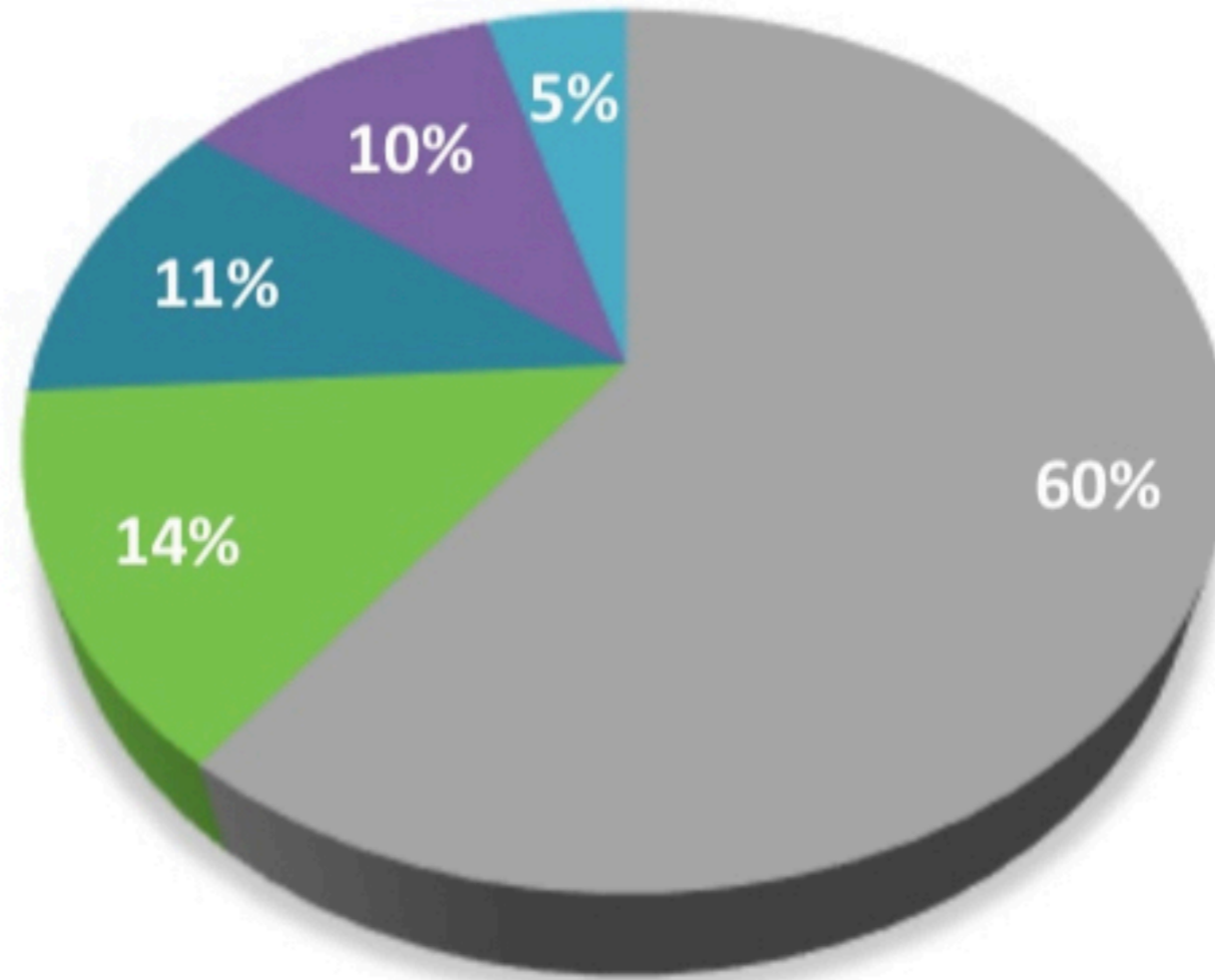
## Geographical Breakdown (Borrower)



*Source: Livemore Capital, subject to change*



## Fixed Term Weighting



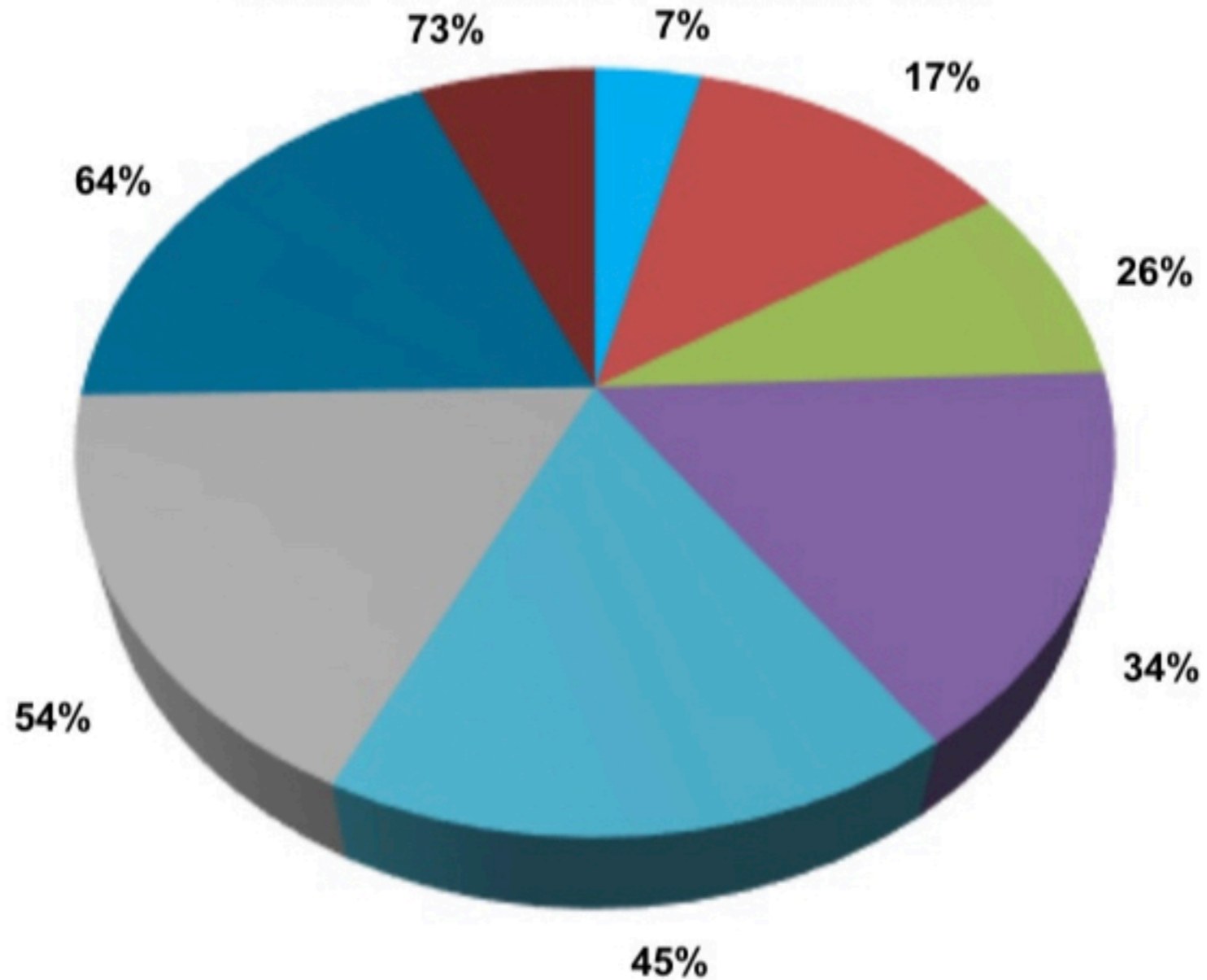
■ 5 years ■ 7 years ■ Lifetime ■ 10 years ■ 20 years

**14.4** years weighted average on Lifetime, based on mortality

*Source: Livemore Capital, subject to change*



## Loan to Value Portfolio Mix

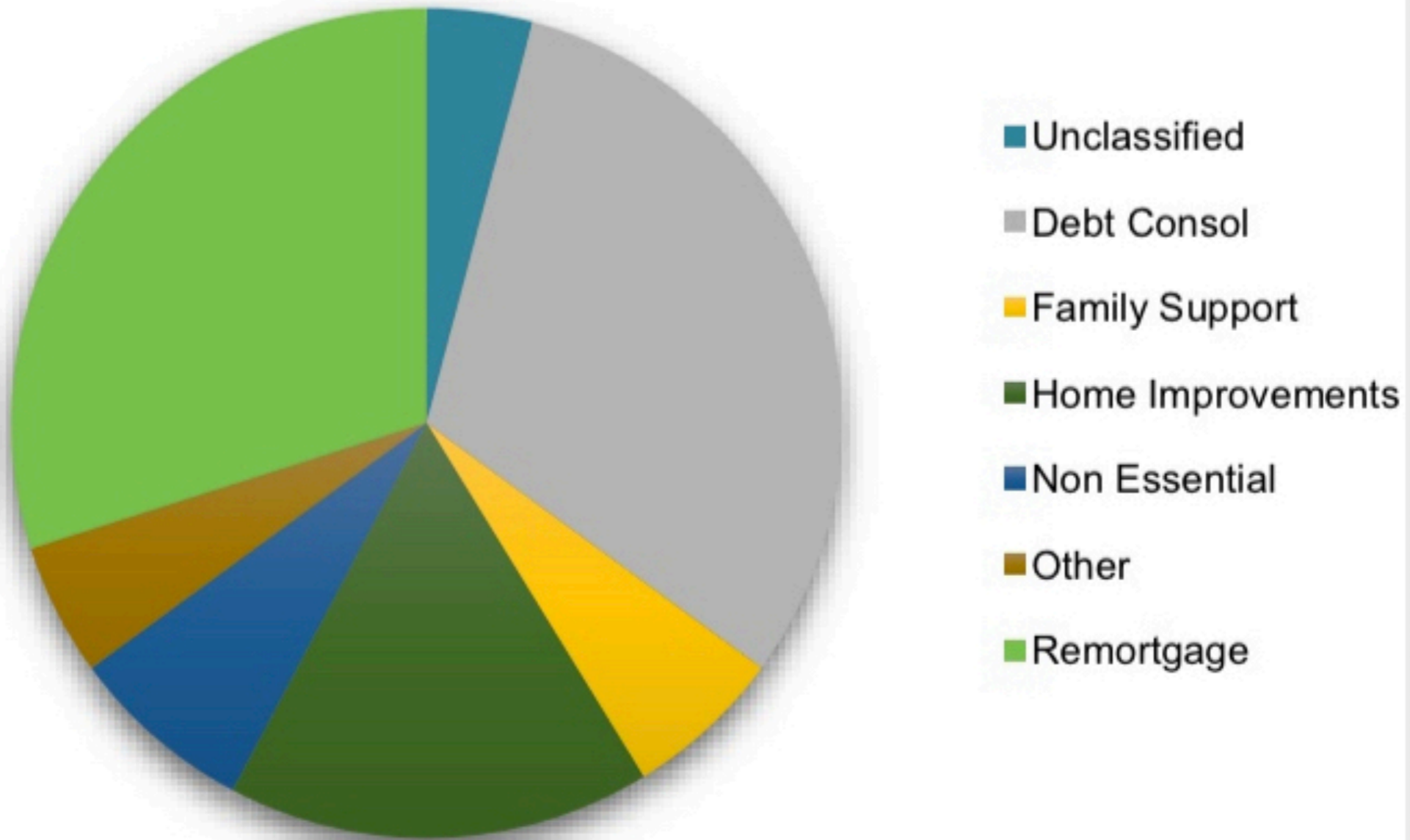


**Average Current Loan to Value = 48%**

*Source: Livemore Capital, subject to change*



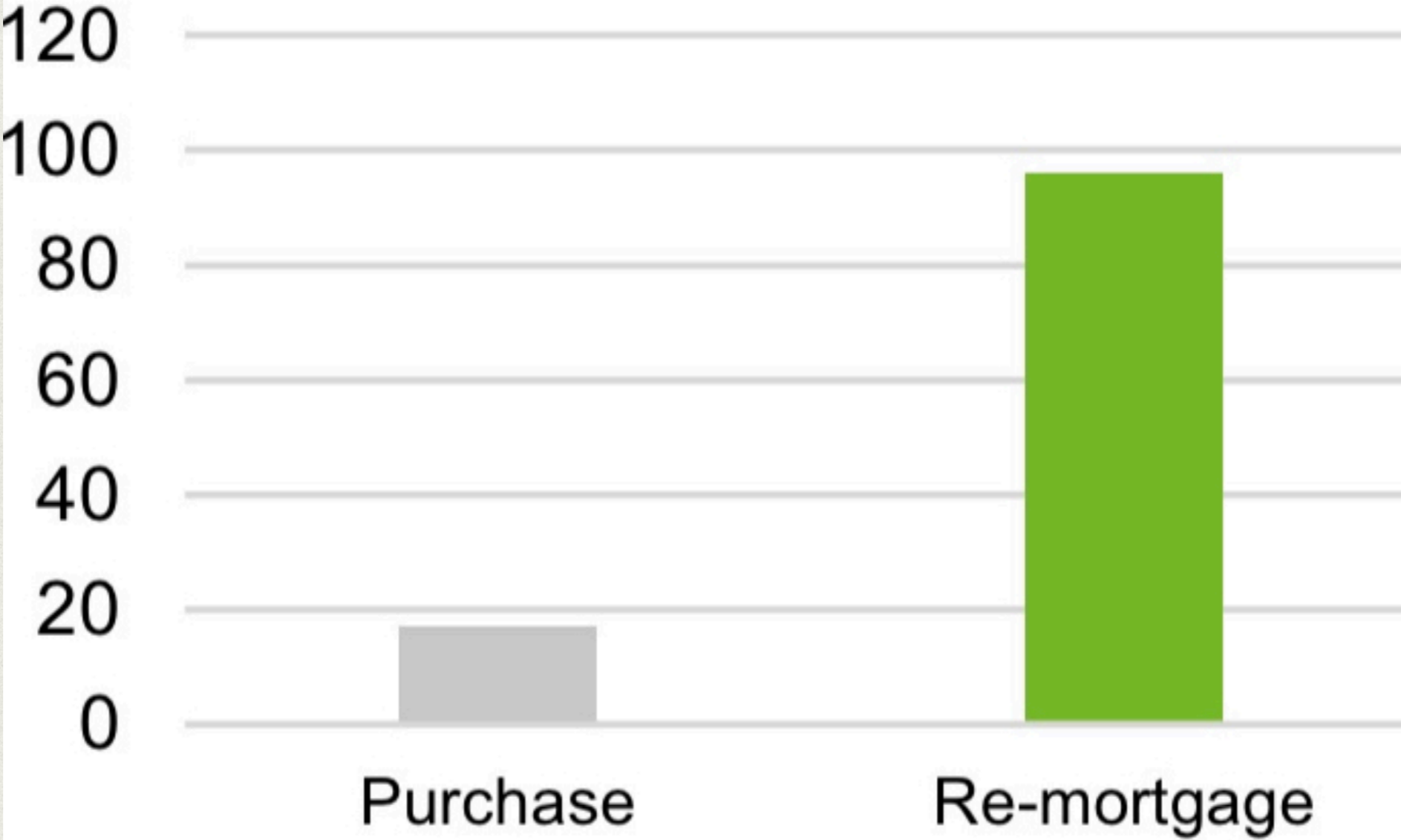
# Mortgage Purpose



*Source: Livemore Capital, subject to change*



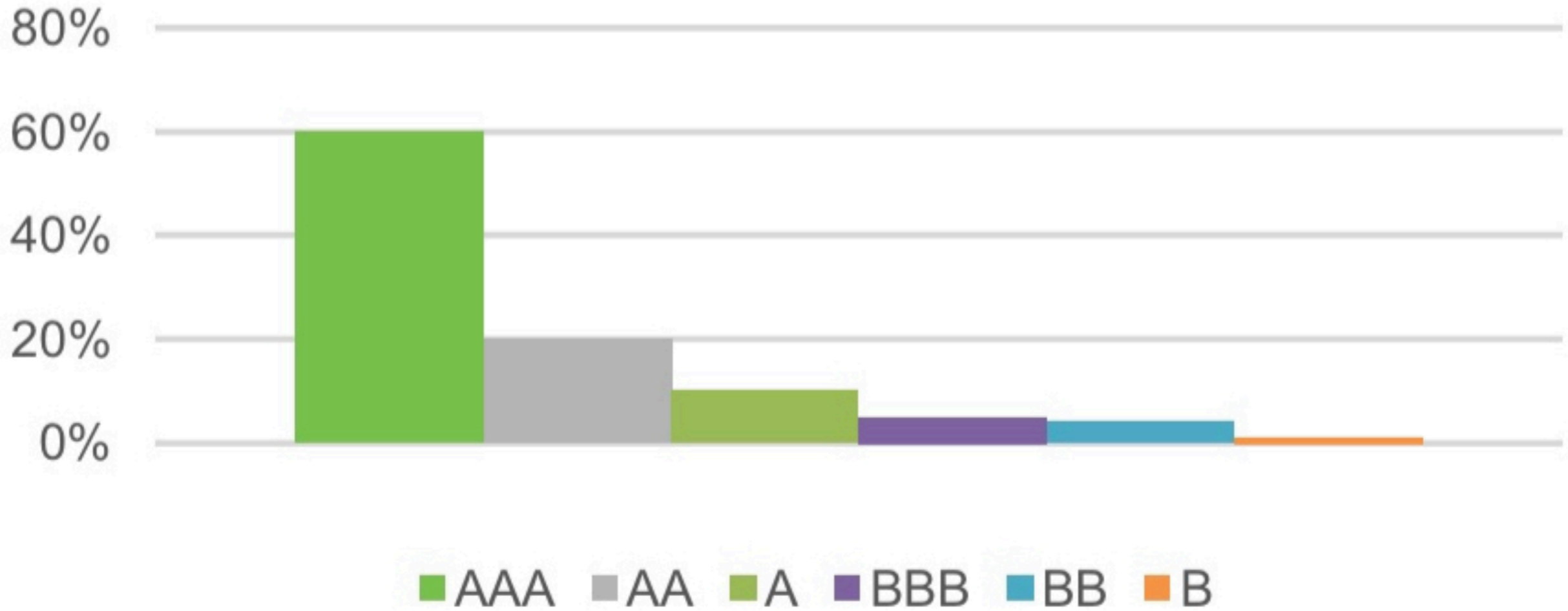
# Mortgage Product Type



*Source: Livemore Capital, subject to change*



# Indicative Rating





# 10) マイクロファイナンスファンド

小口（30万円～）から融資をするマイクロファイナンスです。借り手は一般の公務員などで、住宅を購入、教育費、スモールビジネスなどの用途のために借入をします。ファンドはそこへ貸付をすることで、年6=8%のリターンをあげていきます。元々このファンドはアフリカ5カ国を対象としたマイクロファイナンスファンドとしてスタートしましたが、現在は英国、EU、豪州、米国などへも投資をしています。このファンドの最も大きなリスクは貸倒リスクですが、対象を公務員、小口、短期（12~18ヶ月）にすることで、平均3%という低い貸倒率となっています。資産残高が2022年5月現在552mドル（約800億円）で、2009年7月設定来、年平均7.7%のリターンに対し、リスクがたった0.35%というのがとても特徴的です。

最低投資金額：USD 100,000

※オフショア資産管理口座内はUSD10,000から

通貨：USD、EUR、GBP

購入手数料：5%

解約手数料：0%

年率平均リターン：7.7%

年率平均リスク：0.33%

売買：毎月（解約は3ヶ月前通告）

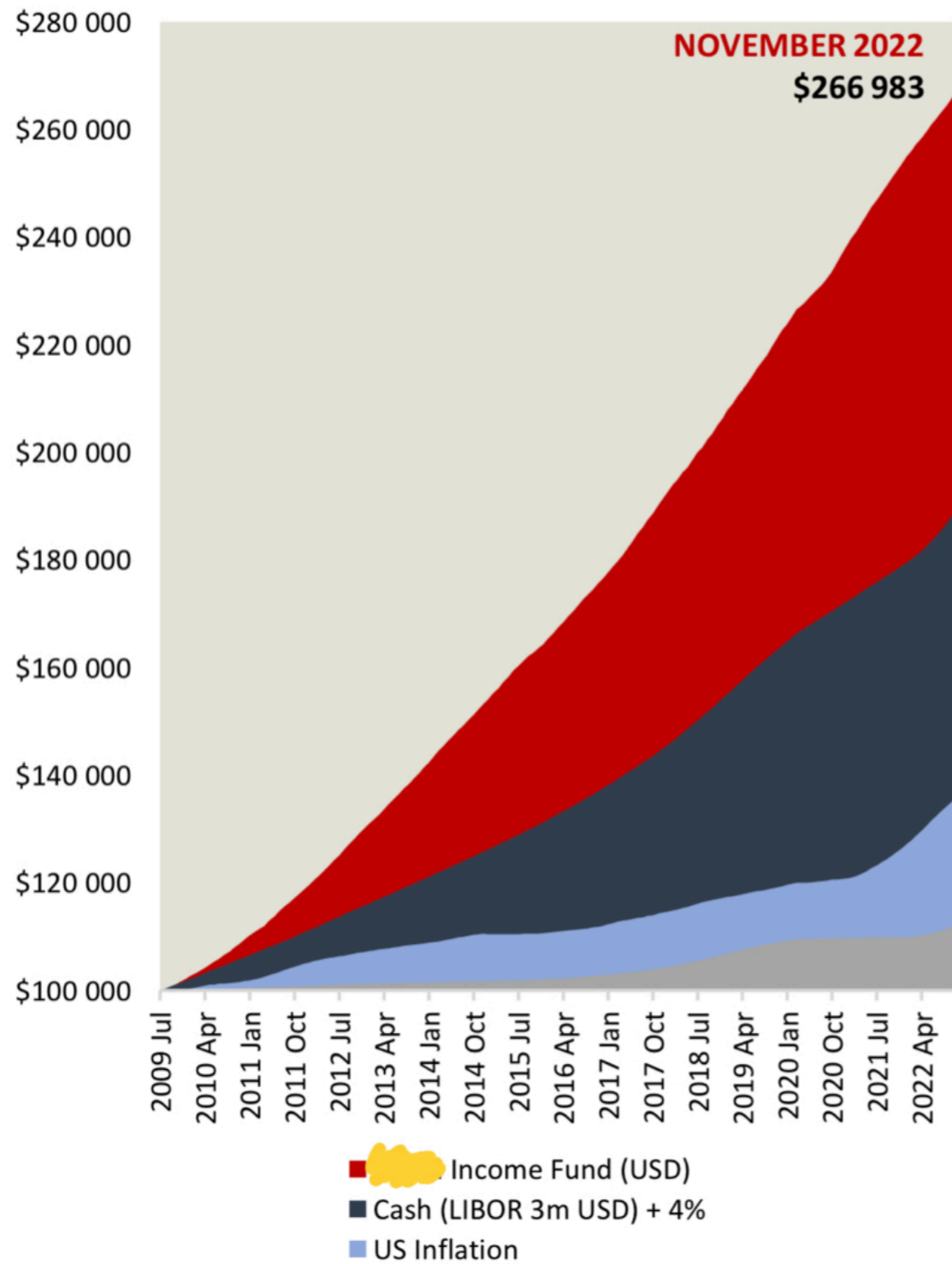
戦略：マイクロファイナンス

（直接投資可、オフショア資産管理口座、プライベートバンク口座経由可）



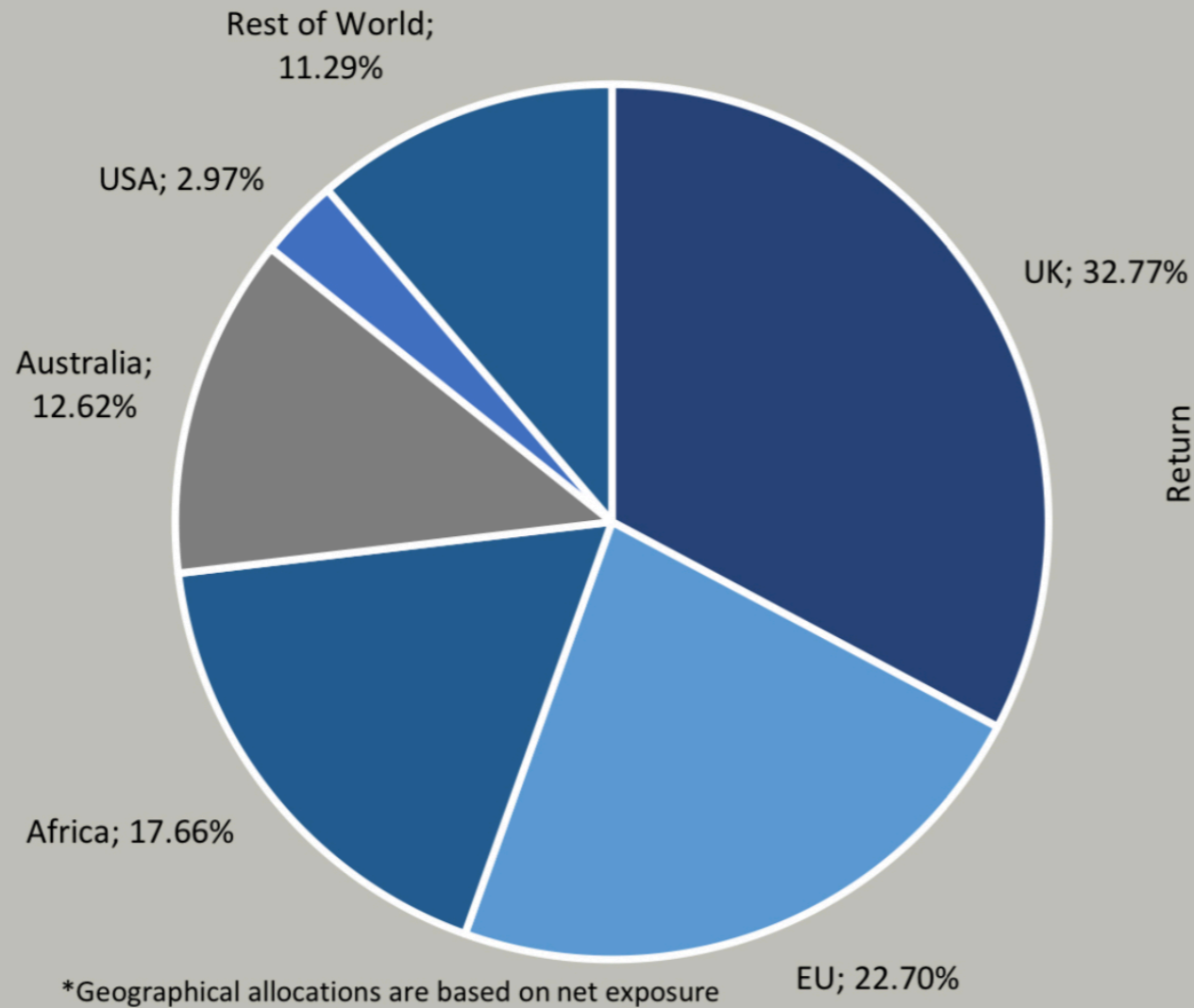


## GROWTH OF \$100 000 INVESTMENT (SINCE INCEPTION)

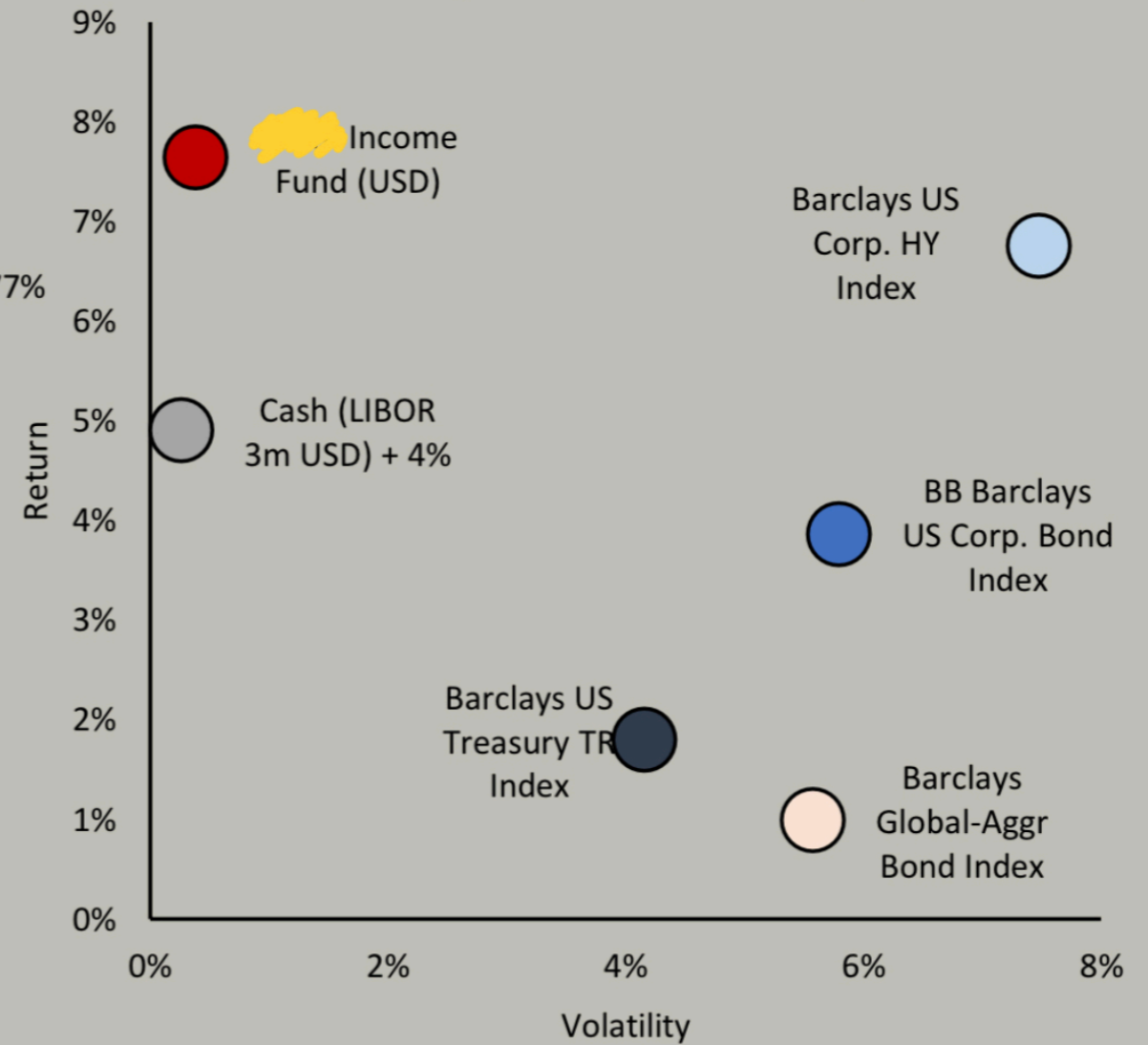




## GEOGRAPHICAL BREAKDOWN



## RISK VS RETURN (SINCE INCEPTION)





# 11) 英国学生寮ファンド

以前は英国の学生寮だけで運用していましたが、今はアイルランド (37%)、米国 (24%)、豪州 (18%)、英国 (12%)、スペイン (5%)、日本 (3%)、ドイツ (1%) という配分になっています (日本では大妻女子大学へ投資)。ファンドの収益は主に国外から来る留学生から支払われる安定した収益から成り立っています。商業不動産、一般の居住用賃貸不動産と異なり、学生という満室率が高く (受験倍率は当然1倍以上ですよ)、通常の不動産市況とは相関性が低く、需要が高い不動産にのみ投資をしています (ファンド・オブ・ファンズ)。過去一度も流動性 (売買) がなくなったことがなく、安定した運用を続けていますが、機関投資家 (プロ投資家) のみしか受け付けていないため、オフショア資産管理口座やスイスプライベートバンクなど (カストディアン) を使って初めて個人投資家は投資できます。主な投資家はカナダ政府基金、ワシントン州基金、中国政府基金、中国銀行、ファミリーオフィスなどです。創業者はJohn KennedyとNick Porterという二人の創業者で、Nickは1991年からこの学生寮市場を開拓した人間として有名です。その後Nickは約400億円で当時のファンドUNITEを売却し、その資金はこのファンドの流動性がなくなった時に彼自身が買い支える資金としても用意されています。

最低投資金額 : USD 10,000

通貨 : GBP、USD、EUR、SGD

購入手数料 : 0%

解約手数料 : 5~0% (毎年低減)

年率平均リターン : 6.34%

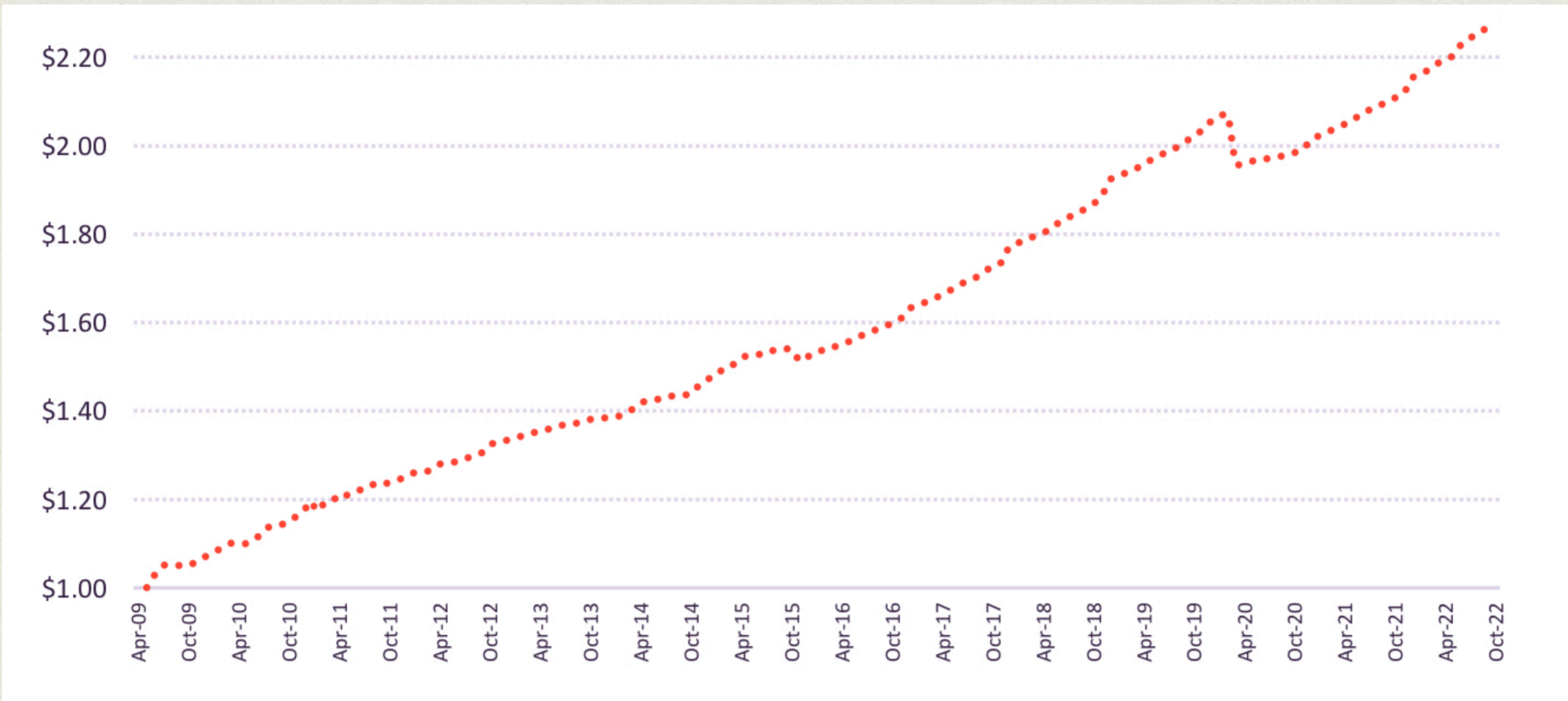
年率平均リスク : NA

売買 : 毎月

(オフショア資産管理口座可、プライベートバンク口座経由可) ※UCITs対象

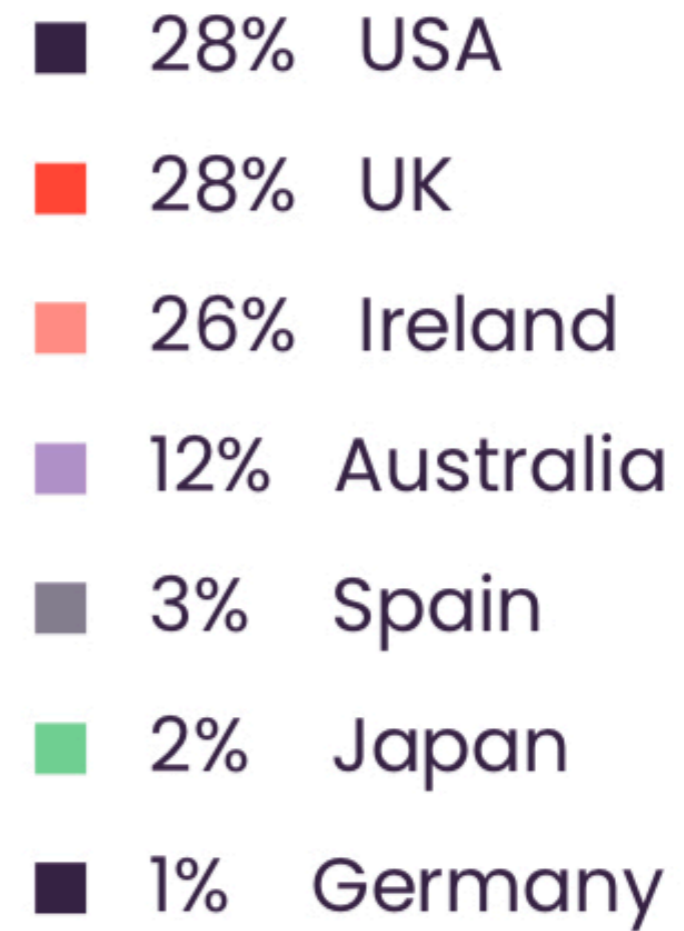
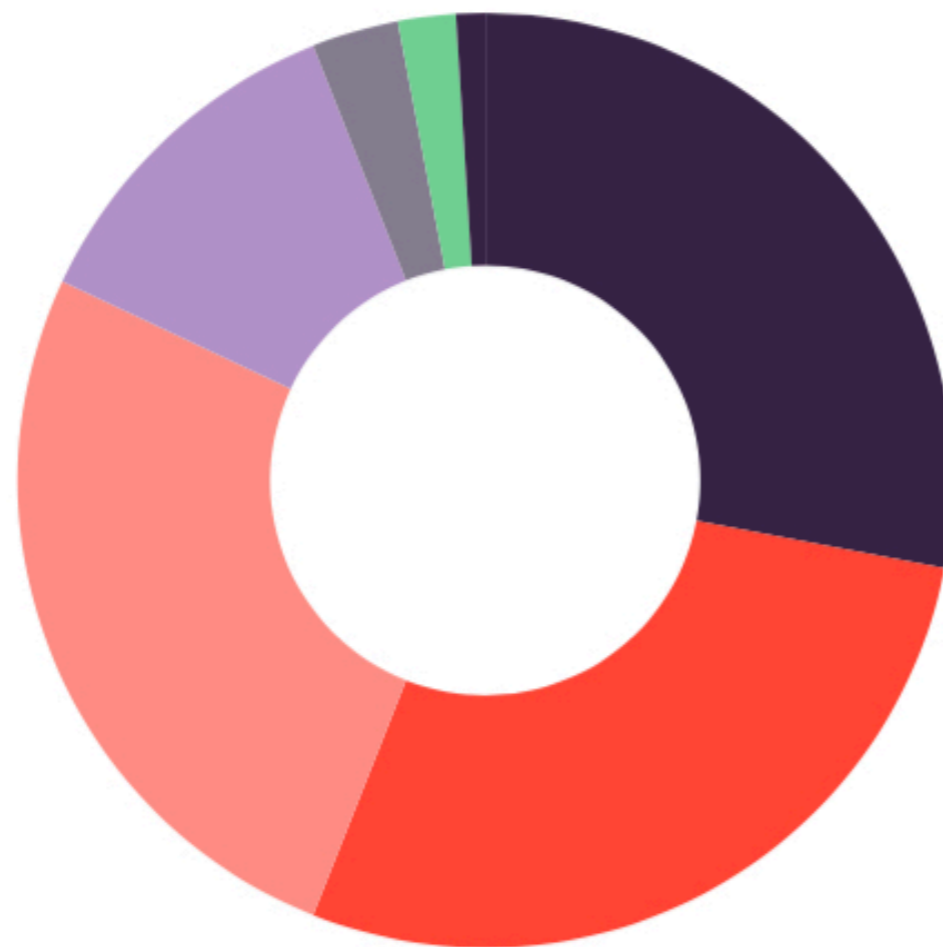








## Geographic allocation





## Portfolio overview

<u>Beds</u>	<b>41,498</b>
-------------	---------------

<u>Number of assets</u>	<b>110</b>
-------------------------	------------

<u>Number of cities</u>	<b>67</b>
-------------------------	-----------

Underlying investments	<b>9</b>
------------------------	----------



Galdos, Madrid







The Curve, London







## 12) 豪州不動産ローンファンド

オーストラリアの不動産投資へローンを行います。通常銀行からローンをすると、一つの銀行につき10億円までしか借入限度額がなかったり、投資物件価値の10%を担保で入れないといけなかったりしますが、このファンドは50-70%を12-52ヶ月（平均19ヶ月）の契約で貸付します。また初期投資時のローンしか対象としていませんので、通常12-18%と期間とともに段階的に上がっていくローン金利のうち、一番最初の固いところだけに投資（ローン）をします。結果、9%超という年率平均リターンとなっています。また豪州は日本や中国からの投資が莫大で、そこへ貸し出せる潤沢な銀行資産がないため、このようなファンドの需要が強くなります。

最低投資金額：AUD 25,000

※オフショア資産管理口座経由はAUD10,000から

通貨：AUD

購入手数料：5%

解約手数料：0%

年率平均リターン：9.28%

年率平均リスク：2.0%

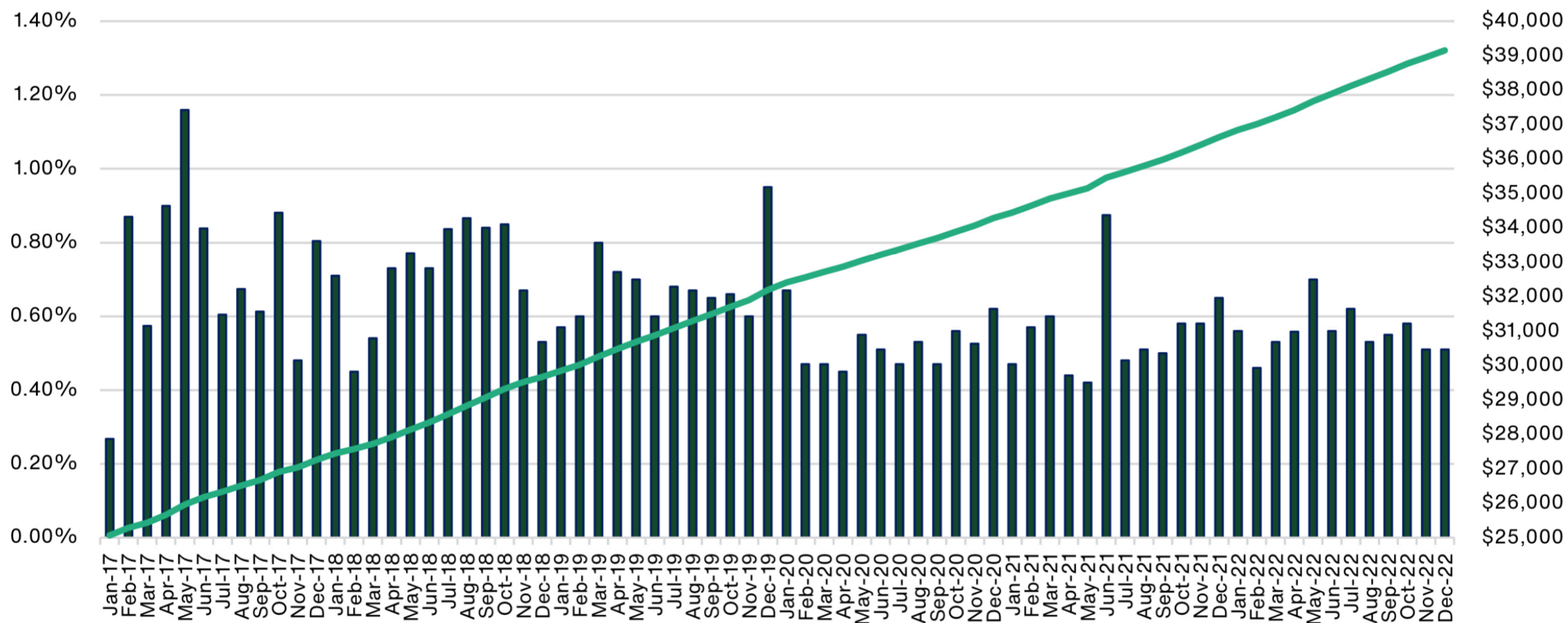
売買：毎月

戦略：豪州不動産ローン

（直接投資、オフショア資産管理口座可、プライベートバンク口座経由可）※UCITs対象







	Jan	Feb	Mar	Apr	May	June	July	Aug	Sept	Oct	Nov	Dec	YTD Return	Annualised
2017	0.27%	0.87%	0.57%	0.90%	1.16%	0.84%	0.60%	0.67%	0.61%	0.88%	0.48%	0.80%	9.01%	9.01%
2018	0.71%	0.45%	0.54%	0.73%	0.77%	0.73%	0.84%	0.87%	0.84%	0.85%	0.67%	0.54%	9.66%	9.66%
2019	0.57%	0.60%	0.80%	0.72%	0.70%	0.60%	0.68%	0.67%	0.65%	0.66%	0.60%	0.95%	8.20%	8.20%
2020	0.67%	0.47%	0.47%	0.45%	0.55%	0.51%	0.47%	0.53%	0.47%	0.56%	0.53%	0.62%	6.30%	6.30%
2021	0.47%	0.57%	0.60%	0.44%	0.42%	0.87%	0.48%	0.51%	0.50%	0.58%	0.58%	0.65%	6.68%	6.68%
2022	0.56%	0.46%	0.53%	0.56%	0.70%	0.56%	0.62%	0.53%	0.55%	0.58%	0.57%	0.57%	6.67%	6.67%







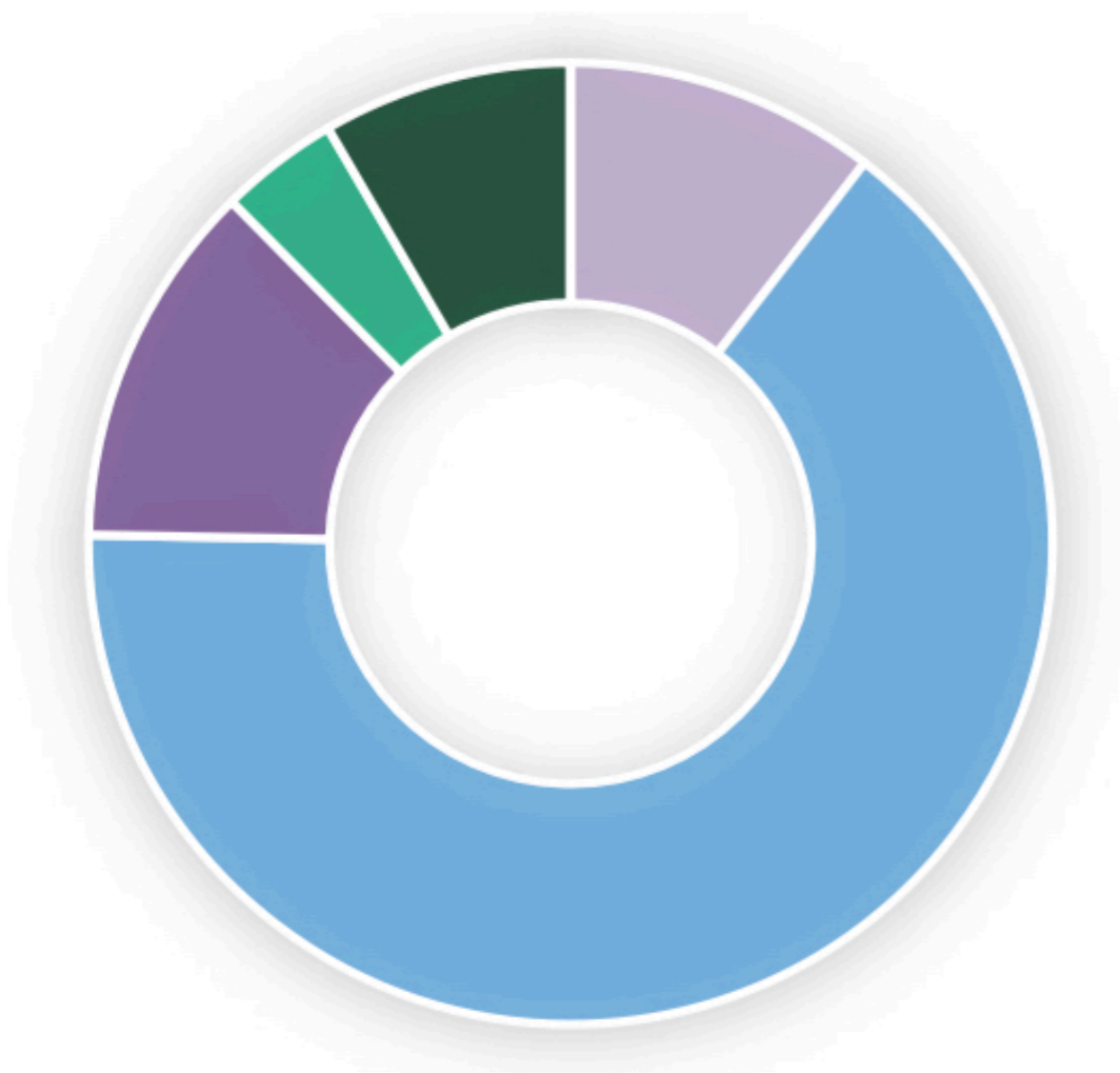
## Asset Type



- 48.22% Commercial/Industrial/Retail
- 11.99% Land
- 11.53% Residential Construction
- 10.35% Residential Subdivision
- 9.51% Commercial/Industrial/Retail Construction
- 8.40% Cash



## Geography



● 64.84%  
Victoria

● 8.40%  
Cash

● 12.30%  
Queensland

● 4.01%  
Western  
Australia

● 10.45%  
New South  
Wales



## 13) 海外固定金利商品

3年プラン：3.25%/年

5年プラン：3.75%/年

7年プラン：4.0%/年

10年プラン：4.5%/年






## ■ 固定金利3年, 5年, 7年, 10年一括拠出プラン

通貨	ドル USD \$	年間管理手数料	なし
拠出額	10,000ドルより	プラン手数料	7ドル/月
追加拠出	10,000ドルより (ライダーとして)	解約手数料	3年: 1年目の終了時 - 3.0% 2年目の終了時 - 2.0% 3年目の終了時 - 0.0%
金利	優遇金利レート <sup>7</sup>		5年: 1年目の終了時 - 4.0% 2年目の終了時 - 3.0% 3年目の終了時 - 2.0% 4年目の終了時 - 1.0% 5年目の終了時 - 0.0%
投資期間	3, 5, 7 & 10 年		7年: 1年目の終了時 - 5.0% <sup>8</sup> 2年目の終了時 - 5.0% 3年目の終了時 - 4.0% 4年目の終了時 - 3.0% 5年目の終了時 - 2.0% 6年目の終了時 - 1.0% 7年目の終了時 - 0.0%
元本確保	100% <sup>3</sup>		10年: 1年目の終了時 - 6.0% <sup>8</sup> 2年目の終了時 - 6.0% 3年目の終了時 - 5.5% 4年目の終了時 - 5.0% 5年目の終了時 - 4.5% 6年目の終了時 - 4.0% 7年目の終了時 - 3.0% 8年目の終了時 - 2.0% 9年目の終了時 - 1.0% 10年目の終了時 - 0.0%
流動性 初期拠出額からの割合 - 解約手数料適用:	3年: 1年目の終了時 - 35% 2年目の終了時 - 70% 3年目の終了時 - 100%  5年: 1年目の終了時 - 20% 2年目の終了時 - 40% 3年目の終了時 - 60% 4年目の終了時 - 80% 5年目の終了時 - 100%  7年: 1年目の終了時 - 0% 2年目の終了時 - 10% 3年目の終了時 - 20% 4年目の終了時 - 40% 5年目の終了時 - 60% 6年目の終了時 - 80% 7年目の終了時 - 100%  10年: 1年目の終了時 - 0% 2年目の終了時 - 5% 3年目の終了時 - 10% 4年目の終了時 - 15% 5年目の終了時 - 30% 6年目の終了時 - 45% 7年目の終了時 - 60% 8年目の終了時 - 75% 9年目の終了時 - 90% 10年目の終了時 - 100%	契約可能年齢	18 - 85 歳
		死亡給付金保証	死亡給付金、支払基準額は解約払戻金の101%



## 14) I社オフショア資産管理口座

### 特徴

- ・全てのオフショアファンド、仕組債、ETF、株式、債券などを一括管理
- ・オンライン画面で運用状況をいつでも確認
- ・マルチカレンシー  
(USD, EUR, GBP, CHF, AUD, NZD, CAD, HKD, JPY)
- ・ファンドの売買指示はアドバイザー（弊社）へメール連絡するだけで可能（都度の英文申込書類の記入が不要）
- ・各ファンドの最低投資金額が低くなる
- ・からしか投資できない投資先
- ・口座解約時まで利益繰延（複利）
- ・いつでも追加投資可能（USD 1,000から）
- ・いつでも一部引出可、定期引出設定可
- ・共同名義人（Joint Holder）、保険金受取人（Beneficiary）設定可



# 諸条件

最低投資額：USD 10,000（追加：USD 1,000）

通貨：USD, EUR, GBP, CHF, AUD, NZD, CAD, HKD, JPY

口座開設料：年1%（最初の10年）

口座管理料：年0.55%

取引手数料：最大0.2%

銀行手数料：EUR 35

解約手数料：解約時における残存期間の口座開設料

年齢制限：なし

※1 投資額の12%はデポジットとしてキャッシュにしておく必要あり

※2 直接投資中のオフショアファンドの移管も可



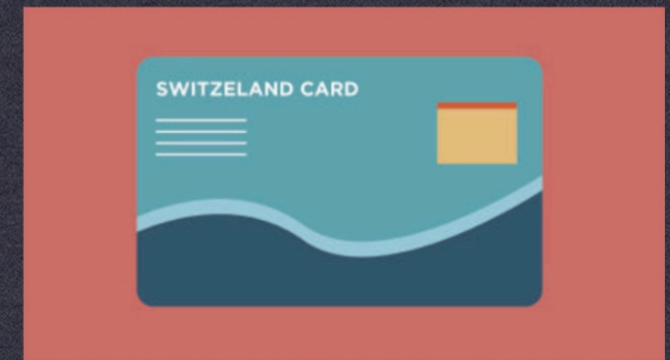


## < 契約方法 >



1. 弊社アドバイザーと相談の上、送金額を決定（日本）
2. 書類にて申込（日本）
3. ご自身のIP口座へ海外送金（日本）

## < 必要書類 >



- ・ パスポート
- ・ 住所証明(3ヶ月以内の公共料金明細書もしくは銀行取引明細書)
- ・ 資金源証明書
- ・ 送金元通帳コピー



# 15) スイスプライベートバンク

期間：2/6~8

場所：東京

言語：日本語、英語

最低口座開設額：CHF 1mil (約1.4億円)





# ブロンズ会員（無料）

<https://k2-investment.com/service/>

ブロンズ会員	シルバー会員	ゴールド会員
0円/月	1000円/月	5000円/月
<p>まずは無料で弊社アドバイザーに日本国内の投資、生命保険を相談。 そしてメルマガにてオフショア投資、海外生命保険、海外積立年金を学んでください。</p>	<p>オフショア投資、海外生命保険、海外積立年金をご検討の場合はこちら。 ログイン画面よりすべてのオフショアファンDなどの情報を閲覧。 担当アドバイザーにいつでも相談できます。</p> <p>※申込2ヶ月後から、いつでも退会できます。 ※Paypalの決済方法マニュアルは<a href="#">こちら</a></p>	<p>河合の動画セミナー(毎月末)や直接相談をご希望の方はこちら。 特典) 書籍を進呈。ゴールド会員セミナーへご招待。</p> <p>※申込2ヶ月後から、いつでも退会できます。 ※Paypalの決済方法マニュアルは<a href="#">こちら</a></p>

	ブロンズ会員	シルバー会員	ゴールド会員
月額費用	0円	1,000円	5,000円
オフショア投資メルマガ、海外生命保険メルマガ	○	○	○
メール相談（国内投資、国内保険）	○	○	○
メール・電話相談（オフショア投資、海外生命保険）	○	○	○
セミナー動画閲覧	○	○	○
オフショア投資、海外生命保険サポート	—	○	○
オフショアファンド情報サイト閲覧（ログイン）	—	○	○
河合の動画セミナー（オフショア投資、月1回）	—	—	○
河合への直接相談	—	—	○
弊社セミナー招待	—	—	○



# 連絡先

ゴールド会員：河合

アドバイザー：大崎、松本、半野

キャプティブ：佐藤

パートナー希望：新田

パートナーRM：田中

カスタマーサポート（CS）：池之端、菊地



(代表) 03-6215-8600

(メール) [info@k2-investment.com](mailto:info@k2-investment.com)

