



ADIF
GROUP

DUBAI INVESTOR



国際投資Dubai ファンド
一般投資家向けご案内



DUBAI INVESTOR

投資家様向けご案内資料

CONTENTS

01	ごあいさつ	— 02
02	ドバイについて	— 03
03	AIX Investment Group	— 05
04	ADIF GROUP	— 07
05	国際投資DUBAIファンド	— 09
06	ファンドについて	— 11
07	FAQ	— 13
08	契約フロー	— 15
09	投資リスクについて	— 17
10	ドル建て為替レート	— 18

Greetings

ごあいさつ

我々は『世界を変える』という信念に基づき大事なことは地球上の人々を豊かにすることだと考えています。

ADIF GROUPの企業理念は

『世界に平和と豊かさを』

世界を変える方法は地球上の人々にチャンスを提供していくことだと確信しています。

お客様には商品を通じてチャンスを提供し、

エージェントの皆様にはビジネスを通じてチャンスを提供し、

社会には経済を通じてチャンスを提供します。

そして地球には未来というチャンスを提供します。

これがADIF GROUPのビジョンであり必ず世界平和につながると信じています。

ではどうやって実現させるのか？

『投資で世界を変える』のです。

これが我々の使命です。

日々活動していくことで必ず達成できる日が訪れると確信する同志が集まりADIF GROUPが誕生しました。



What is Dubai?

アラブ首長国連邦(UAE)における最大の都市。 人口は363万人(2023年10月)

中東屈指の世界都市並びに金融センターであり、21世紀に入ってから多くの超高層ビルや巨大ショッピングモールを含む大型プロジェクトが建設されるなど、世界的な観光都市となっており、急速に発展するITハブとしても有名で、特にAIテクノロジー導入に力を入れている。



世界一の高さを誇る
ブルジュ・ハリファ



世界最大の人工島
パーム・ジュメイラ



ドバイフレーム

世界一の高さを誇るブルジュ・ハリファ、大胆なデザインで先進性を象徴する人工島群パーム・ジュメイラ、そして未来と過去をつなぐシンボルのドバイフレーム。これらのランドマークは、ドバイがグローバルなビジネスシーンでリーダーシップを発揮する姿勢を象徴し、世界中のビジネスプロフェッショナルにインスピレーションを与えています。

ドバイの過去・現在・未来



【過去】
1981年 砂漠

【現在】
最先端の近代化都市

【未来】
Downtown Circle



全長3km地上550mの空中都市

「Downtown Circle(ダウントウン サークル)」と名付けられたこのリング状の構造物は、地上550メートル、円周3000メートルにも及び、ブルジュ・ハリファを取り囲むように建築される。内部は5層構造で、オフィス、商業施設、文化施設、住宅などが、2つのリングに分かれて配置される。2つのリングの間には、変化に富んだ広い緑地を提供するスカイパークも計画されている。

ドバイ経済アジェンダ「D33」



「ドバイを世界一住みやすく、働きやすい都市にする」という目標を達成するためのプロジェクト。2033までの10年間で経済規模を1,115兆円に拡大させる。そのために100の変革プロジェクトを行う。

①貿易取引の強化

主要な貿易国に400都市を追加

②ユニコーン企業への支援

ユニコーン企業とは
①評価額が10億ドル以上
②創業10年以内
③未上場

③統一ライセンスの発行

新分野を研究して活躍する企業に付与

④優秀な若者の輩出

世界最高水準のスクールを誘致



AIX Investment Groupとは?

ドバイのブルジュ・ハリファの144階と146階を所有しているファンド会社です。エミレーツ航空とブランドパートナーシップ契約を結んでおり、機内のモニターではCMが放映されています。

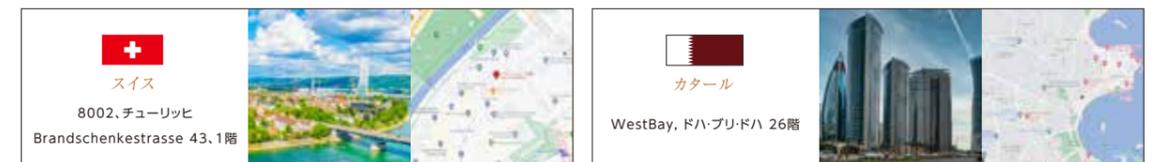
100名を超えるスタッフが在籍しスイスとカタールにも拠点をもち主に中東エリアで活動しています。



○機内のモニターでAIXのCMが放映されています。



フルサンヒスパニア
フットボールアカデミー

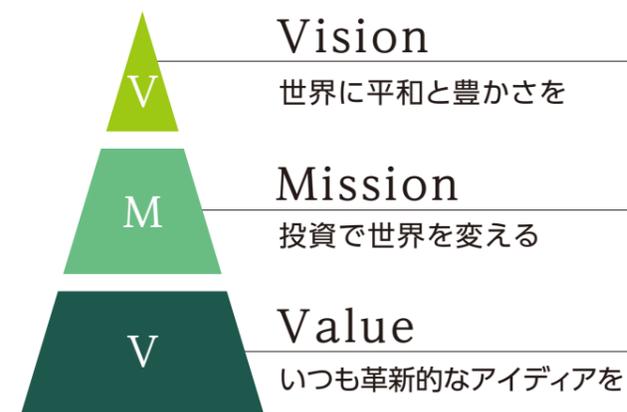


WORK EXPERIENCE

 <p>① AIX Investment Group 役職 CEO 代表取締役 2020年7月 - 現在</p>	 <p>② Member of the International Advisory Council ECO Capacity Exchange Ltd. 役職 国際諮問委員会のメンバー 2020年7月 - 現在 イギリス</p>	 <p>③ DAMAC Properties 役職 Director 取締役 2018年1月 - 2019年10月 ドバイ-アラブ首長国連邦</p>
 <p>④ Mistile International Limited/Mistile 役職 CEO (最高経営責任者) 2010年 - 2018年1月 レバノン-アラブ首長国連邦</p>	 <p>⑤ Bartercard UK/Bartercard UK 役職 Regional Managing Director 取締役 支店長 2006年6月 - 2009年 アラブ首長国連邦</p>	 <p>⑥ ECO Capacity Exchange 役職 Managing Director 専務取締役 2005年 - 2006年6月 アラブ首長国連邦</p>
 <p>⑦ Injazat SAL/Injazat SAL 役職 Chief Executive Officer 最高経営責任者 2001年 - 2005年 レバノン</p>	 <p>⑧ Dunkin' Donuts Lebanon 役職 Managing Partner 常務取締役 1996年 - 2001年 レバノン</p>	 <p>⑨ WhiteGold SARL/WhiteGold SARL 役職 General Manager 総支配人 1993年 - 1996年 米國-レバノン</p>



UAEのムハンマド現大統領の甥からAIXを紹介され、その運用スキルとブランド力に魅力を感じた我々ADIF GROUPはAIXのファンド販売事業を立ち上げる提案をしました。その後、実績を積み重ねてAIXの公認エージェントとなることができました。ADIF GROUPとAIXは資本関係はなく、互いに独立した企業体としてビジネスパートナーの関係にあります。



- サービスとソリューション
- 法人設立 ●税務サポート・ライセンス取得代行 ●銀行口座開設
 - プロモーション戦略 ●メディアと広告 ●資金調達イベント
 - 移住許可/ビザ取得代行 ●オフィススペース
 - ビジネスコンサル ●ローカルパートナーシップ
 - 法的コンプライアンス顧問 ●市場調査



CEO profile
アレクサンダー・オオイ

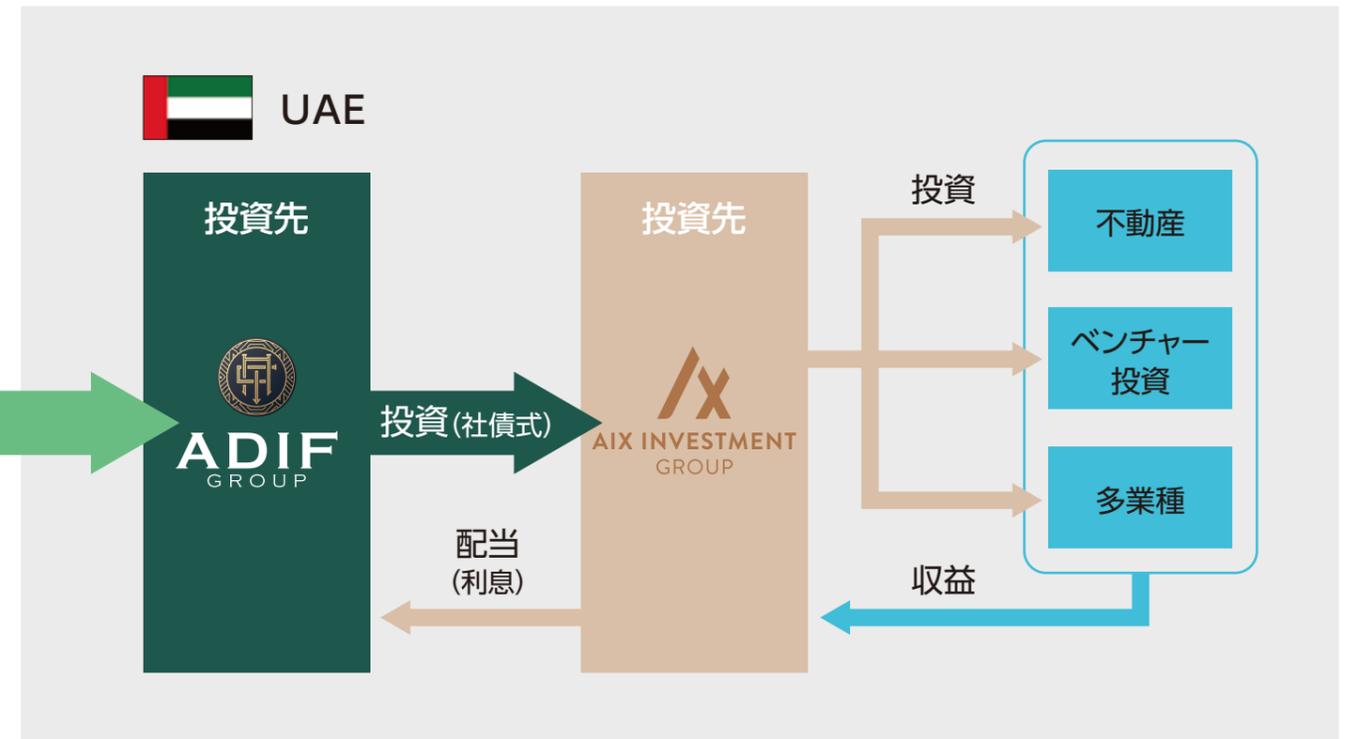
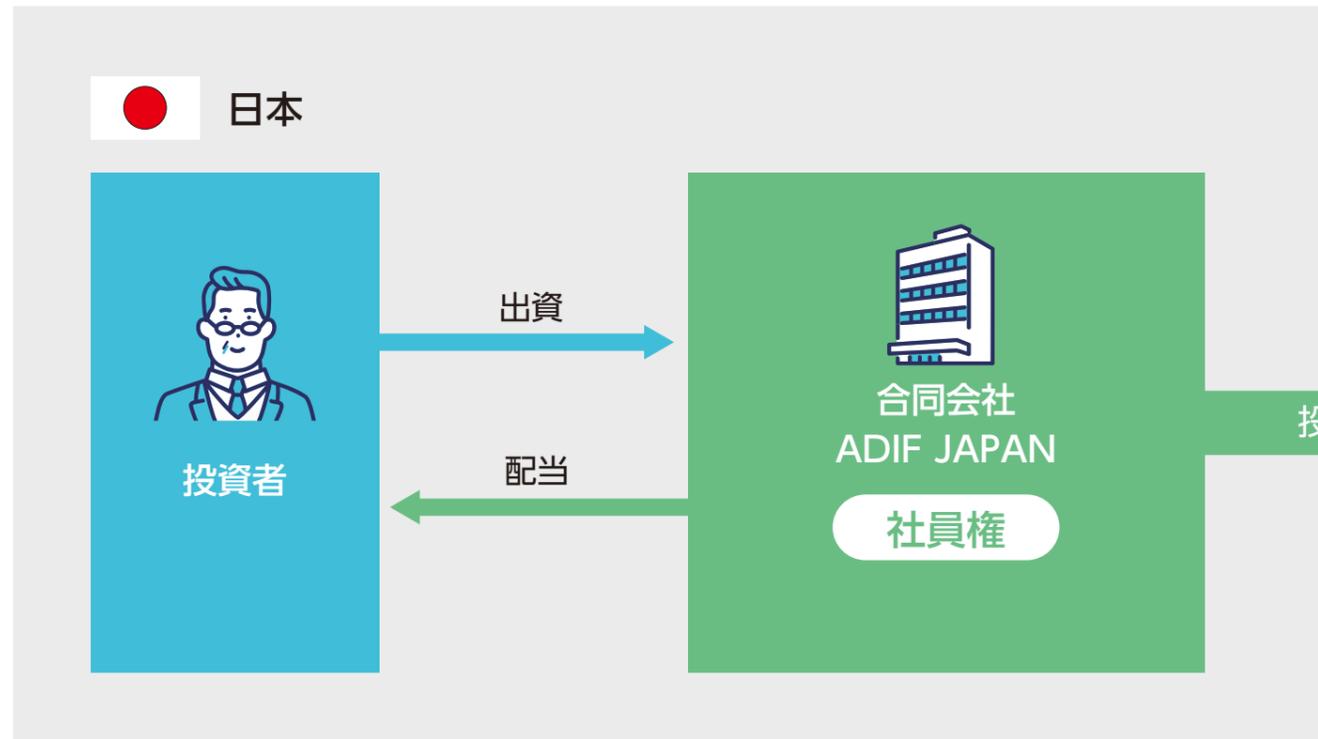


ウクライナ出身。国外の文化、思想に興味を持ち、世界各国を回る。英語、日本語、スペイン語、ロシア語、ウクライナ語がネイティブレベル。アラビア語も習得中。世界各国で生活する人たちを通して感じたことは貧困の格差。誰もが平等に生きる社会を作りたいという理念の元、ADIF PROMOTERを設立。世界で生きる全ての人たちに、金融のリテラシーを伝えるため、AIXのファンドを世界へ広げるため活動中。

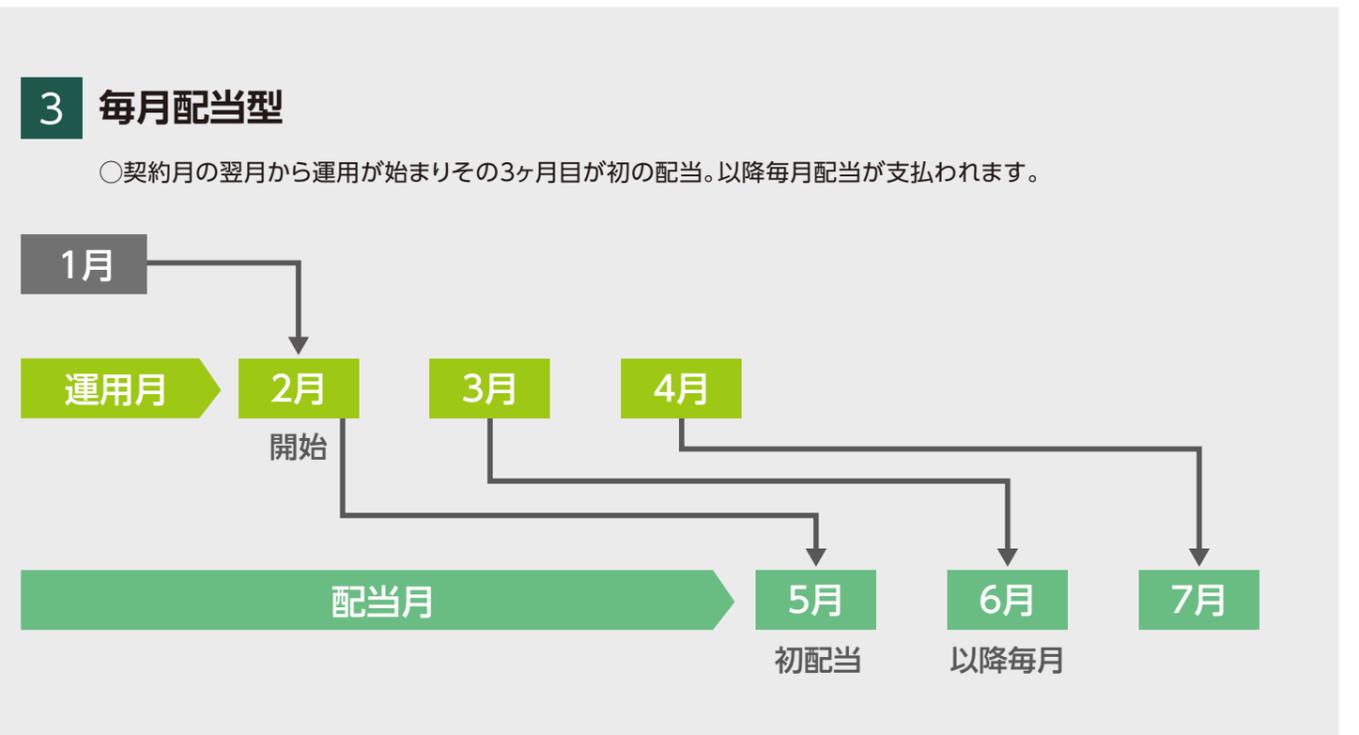
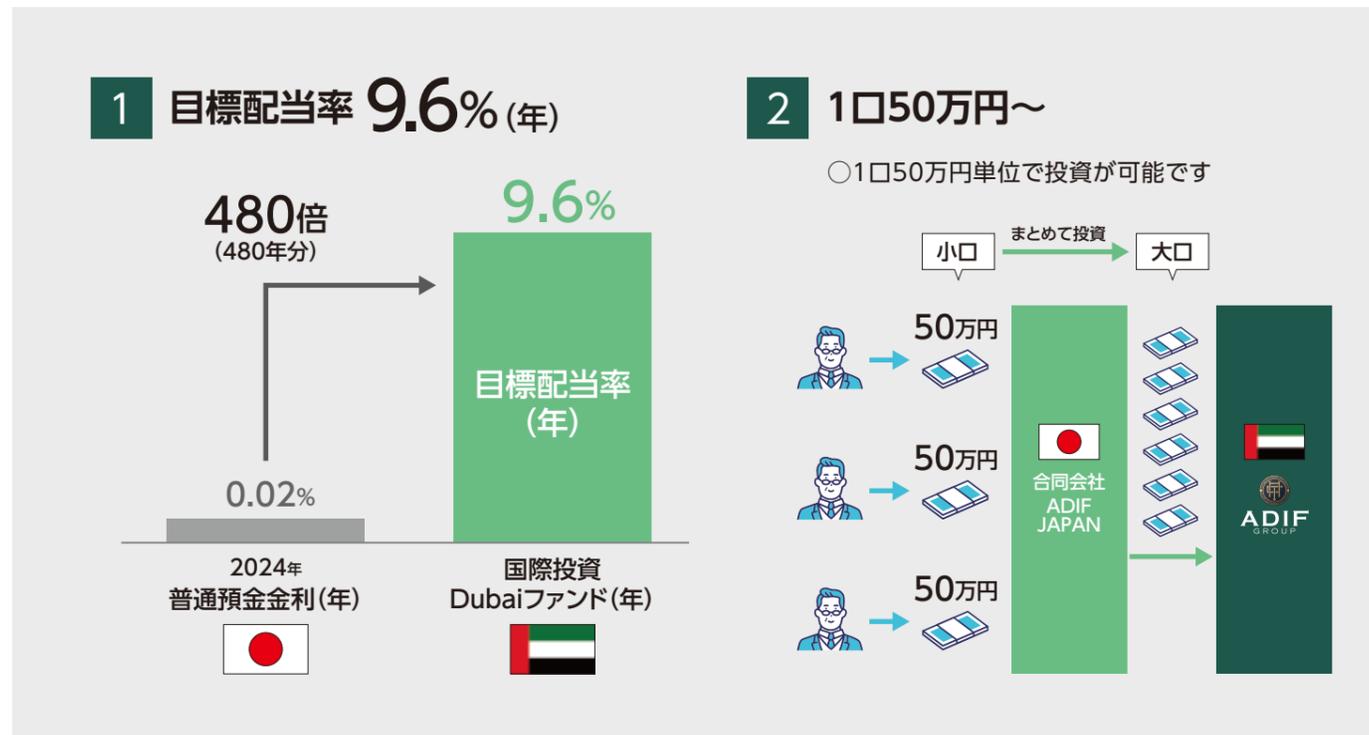


- 2023年7月**
7/19
レセプションパーティー
- 2023年8月**
東京オフィス
OPEN
- 2023年9-10月**
第1回
AIX 視察ツアー-In Dubai
- 2024年1月**
第2回
AIX 視察ツアー-In Dubai
- 2024年4月**
第3回
AIX 視察ツアー-In Dubai
- 2024年5月**
AIX公認
エージェント
- 2024年5月**
ADIF GROUP、ADIF、
ADICO
商標登録出願
- 2023年6月**
大阪オフィス
オープニング
パーティー
- 2024年9月ごろ**
書籍出版
仮称「ドバイが日本を超える日」
- 2024年9月**
第4回
AIX 視察ツアー-In Dubai
- 2024年**
ファンド販売
スタート
- 2024年9月**
Q2 表彰式
大規模イベント!

仕組みについて



国際投資Dubaiファンドの特徴



ファンドについて

経済成長著しいDubai経済と共に成長中の企業AIX Investment GROUPへ、
公認エージェントADIF GROUP経友で資金需要を支援するファンドです。

国際投資Dubai ファンド特徴

<p>①</p> <p>世界中から注目されている「Dubai」</p> <p>ドバイアジェンダ「D33」 官民一丸となる国家プロジェクト</p>	<p>②</p> <p>Dubai経済と共に成長中の企業「AIX」への投資</p> <p>エミレーツ航空の機内のモニターではAIXのCMが放映されています</p>	<p>③</p> <p>卓越した運用実績</p> <p>15年の歴史を持つ運用戦略 Dubaiの成長率を上回る配当実績</p>
--	---	---

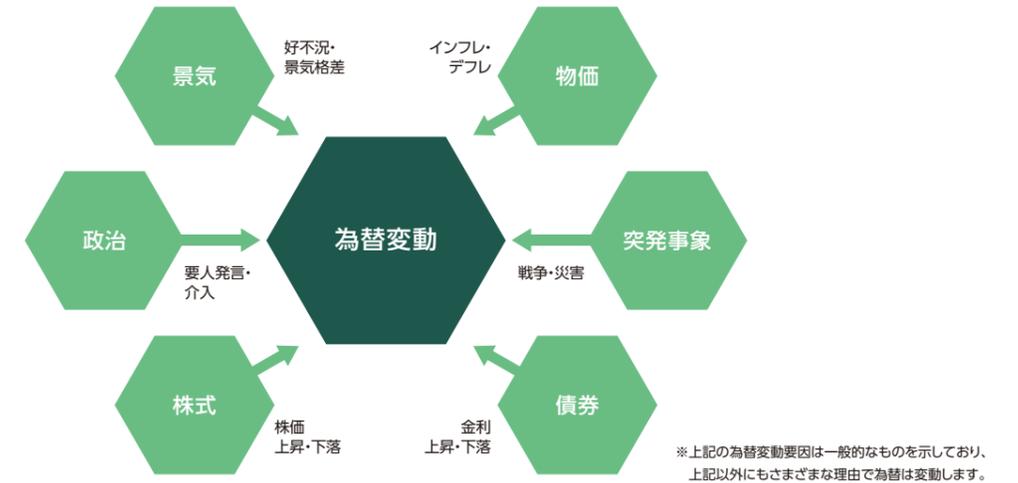
契約名称	仮称 合同会社 ADIF JAPAN
営業者	仮称 合同会社ADIF JAPAN 代表社員及び業務執行社員
募集期間	2024年〇月〇日～
運用予定期間	満期後 2ヶ月以内に元本の償還
出資総額	上限なし
最低投資額	50万円以上 50万円単位の整数倍。日本円で出資頂きます。
出資総額	上限なし
最低投資額	50万円以上 50万円単位の整数倍。日本円で出資頂きます。
目標利回り	年利9.6% (税引き前)
分配開始予定時期	運用開始後、4ヶ月目から
分配日	毎月15日(祝祭日の場合は翌銀行営業日)
償還予定日	本契約終了後2ヶ月以内に残余財産を分配するものとする。
分別管理の方法	営業社固有財産を保管する銀行口座とは別の預かり金口座を設け、出資金を分別管理します。
ファンド報告書の交付方法	計算書類をメールで交付します。
申込手数料について	申込手数料は出資額の2%とします。
送金手数料	①出資金の払込みその他のお客様から本組合に対する送金の手数料は、お客様にご負担いただけます。 ②配当の振込手数料 配当の振込手数料は1回840円とさせていただきます。 尚、配当が1万円を超過するまではプールされ、1万円を超過してから送金させていただきます。 3口以上出資の方は送金手数料を無料とさせていただきます ・1口 50万→3ヶ月に1回配当 ・2口 100万円→2ヶ月に1回程度 配当 ・3口 150万円→毎月配当・送金手数料無料
営業者報酬について	目標利回りを支払った後の金額を営業者報酬とする。 目標利回りは現時点のものであって将来の運用成果を保証するものではありません。
資金需要者	ドバイのブルジュハリファに拠点を構えDubai経済と共に成長中の企業AIX Investment GROUPの公認エージェントであるADIF GROUP, 合同会社ADIF JAPAN 本店所在地:〒105-0004 東京都港区新橋3-15-4 TTK第2新橋ビル 4階 ADIF GROUP(ADIF ADIF PROPERTIES L.L.C) 本店所在地: #1-9, 9th Floor, Conrad Business Tower, Sheikh Zayed Rd , Dubai AIX Investment GROUP 本店所在地: United Arab Emirates Downtown, Dubai Burj Khalifa 144th & 146th Floor



海外投資の注意

為替相場は何によって変動するの？

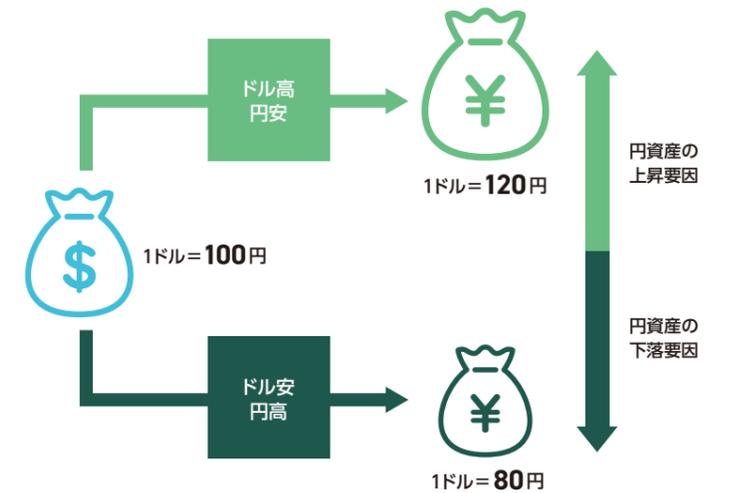
外国為替相場は円やドル等の各国通貨の取引相場です。外国為替相場は、市場における需要と供給のバランスによって決まりますが、経済格差、金利格差、政治的要因等、さまざまな事象が絡みあって外国為替相場は変動します。



為替相場がどうなると海外投資にプラスなの？

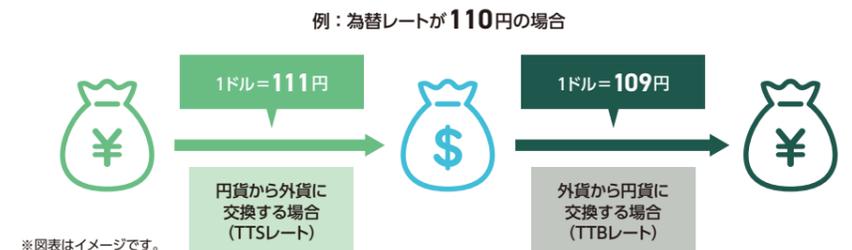
為替相場が円安のとき、つまり投資している国の通貨が円に対して強くなるときは、為替差益が生じるため、海外投資にはプラスの要因となります。逆に、為替相場が円高のとき、つまり投資している国の通貨が円に対して弱くなるときは、為替差損が生じるため、海外投資にはマイナスの要因となります(元本割れが生じるリスクがあります)。

通貨を交換する際には為替手数料がかかります。外国為替相場に変動がなくても、円貨から外貨へ交換するレート(TTSレート)と外貨から円貨へ交換するレート(TTBレート)には差がありますので、この差により元本割れが生じるリスクがあります。



円貨から外貨へ、外貨から円貨へ交換する際のレート

為替手数料も考えて、円貨と外貨を交換するタイミングを見きわめることが重要です。また、投資信託にはこのような為替リスクを軽減するための仕組み「為替ヘッジ」もあります。



FAQ

①ファンドについて



○出資総額に制限はありますか？

出資総額に上限はありません。希望する金額を出資いただけます。

○最低投資額はいくらですか？

最低投資額は50万円です。50万円単位でのお申し込みとなります。

○目標利回りはどのくらいですか？

目標利回りは年利9.6%(税引き前)です。

○分配開始時期はいつですか？

契約月の4ヶ月目から分配が開始されます。以降毎月分配されます。

○分配日はいつですか？

分配日は毎月15日です。ただし、祝祭日の場合は翌銀行営業日に行われます。

○償還予定日はいつですか？

本契約終了後2ヶ月以内に残余財産を分配します。

○出資金はどのように管理されますか？

出資金は営業社固有財産とは別の預かり金口座で分別管理されます。

○ファンド報告書の交付方法は？

計算書類の写しをオンラインで交付します。

○申込手数料はかかりますか？

申込手数料は申込額の2%です。

○配当の振込手数料はいくらですか？

配当の振込手数料は1回840円です。配当が1万円を超過するまではプールされ、1万円を超過してから支払われます。150万円以上の出資の場合、振込手数料は無料となります。

○営業者報酬について教えてください。

目標利回りを支払った後の金額が営業者報酬となります。ただし、目標利回りは現時点のものであり、将来の運用成果を保証するものではありません。

○資金需要者は誰ですか？

資金需要者は、ドバイのブルジュハリファに拠点を構えるAIX Investment GROUPの公認エージェントであるADIF GROUPです。ADIF JAPANも含まれています。

①AIX Investment社とDubai

○AIX Investment Groupとは？



ドバイのブルジュ・ハリファの144階と146階を所有しているファンド会社です。エミレーツ航空とブランドパートナーシップ契約を結んでおり、機内のモニターではCMが放映されています。主な事業内容はこちらです。

- ①不動産事業
- ②ベンチャーキャピタル投資事業
- ③多角化事業 (コモディティ・FX・暗号資産)

100名を超えるスタッフが在籍しスイスとカタールにも拠点をもち主に中東エリアで活動しています。

○金融ライセンスについて



AIX Financial Consultation LLCは、アラブ首長国連邦に設立された金融諮問会社で、ドバイ経済観光局 (DET) が正式にライセンス番号869463で証券商品局 (SCA) が規制し金融商品を促進するために金融サービスを導入し潜在的な投資家のための金融諮問を提供します。

AIX Financial Consultation LLCは投資目的とリスク許容度を考慮し、必要に応じて専門家と専門家に独立した助言を求めた後、にのみ投資を許可します。

○AIX BONDは国際資本市場で認められていますか？

認められています。国際資本市場ではISIN番号 CH11088678579を介して承認されており、さらにウィーン証券取引所のMTFに上場されています。Bloombergターミナルでも登録されています。



○ドバイは現在バブルですか？



ドバイは成長を遂げている代表的な国ですが、現状での都市開発はわずか15%程しかされておらず、今後残りの85%が開発されていくこともあり、まだバブルは来ていません。

ドバイ経済アジェンダ「D33」は「ドバイを世界一住みやすく、働きやすい都市」にする為に100の変革を行うと政府が掲げているプロジェクトです。さらに「カジノの導入」が決まっており、観光国としてさらなる脚光を浴びることは間違いありません。そして人口を増加させる計画により不動産の実需用が増加し、価格の上昇も継続すると予測されます。経済の多様化や持続可能な発展への取り組みが進められることで安定した成長が期待されます。

②ADIF GROUPについて

○ADIF GROUPの社名の由来は？



社名の由来は「Abū Dhabi Dubai Investment Fund」の頭文字から。

○ADICOがスタートした経緯は？

UAEのムハンマド現大統領の甥からAIXを紹介され、その運用スキルとブランド力に魅力を感じた我々ADIF GROUPはAIXのファンド販売事業を立ち上げる提案をしました。その後、実績を積み重ねてAIXの公認エージェントとなることができました。ADIF GROUPとAIXは資本関係はなく、互いに独立した企業体としてビジネスパートナーの関係にあります。



○AIXとADIF GROUPの関係性は？

2024年4月にADIF GROUPはAIX社から「公認エージェント」として認定されました。これによりADIF GROUPとAIXの関係が強化され、更なる価値提供が可能になりました。日本からの問い合わせは必ずADIF GROUPに連絡が入るようになっています。昨年、東京の雅叙園で開催されたイベントではAIXのCEOがオンラインでプレゼンテーションを行い、日本市場の可能性について語って頂きました。業務面ではAIXの取締役ハシブ氏が窓口となっています。また定期的にAIX視察ツアーを開催し、オーナーズクラブの皆様にお見学や運営チームとの交流の機会を提供しています。今後はAIX社の経営陣を日本へお招きしての大規模イベントの開催も計画しています。

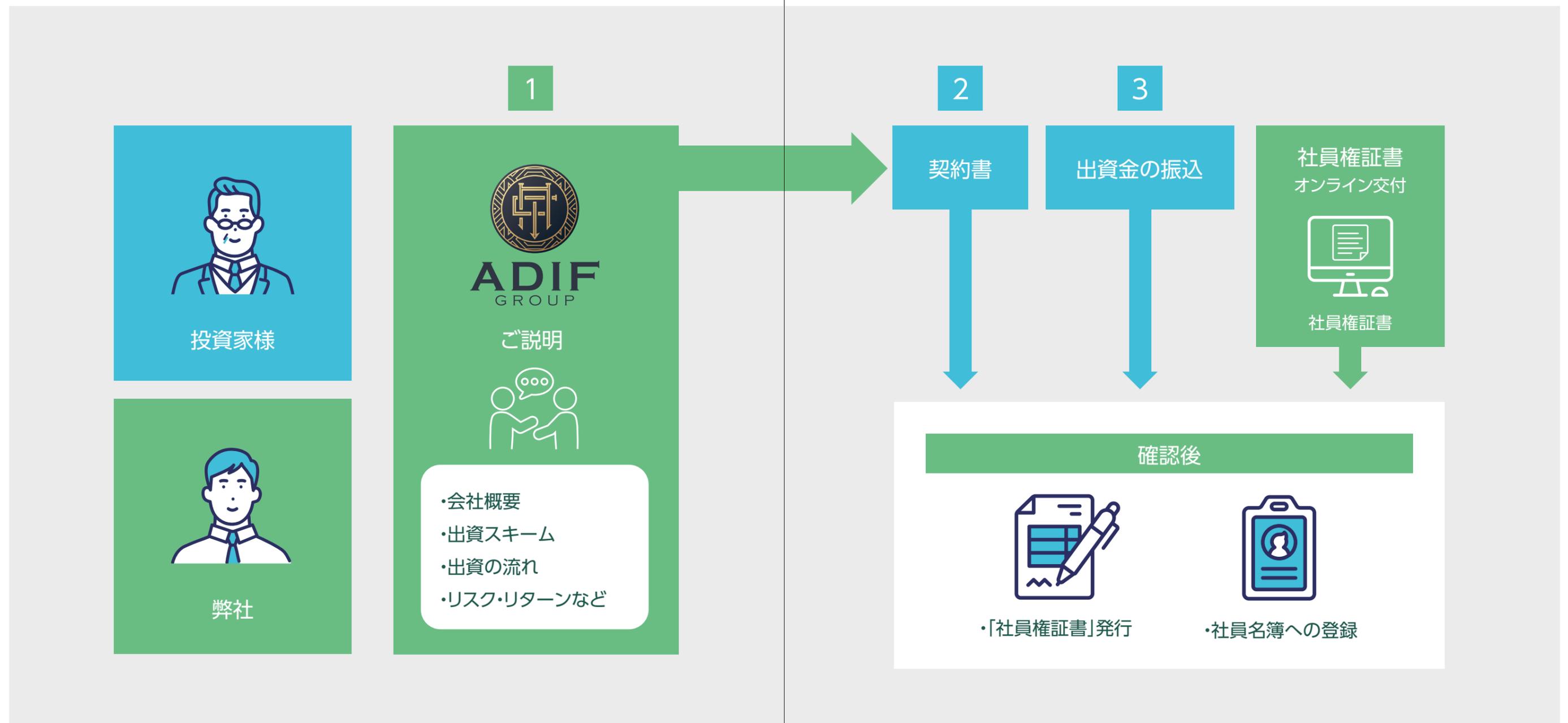


契約フローについて

ChatGPTで生成した仮の文です、投資家と企業(またはプロジェクト)との間で資金提供契約を締結するための一連のプロセスです。

このフローは複数のステップで構成されており、各ステップは慎重な検討と交渉を伴います。

以下に、具体的なステップとその詳細を説明します。



投資リスクについて

●為替変動リスク

本契約に基づく投資は、出資金を円で受け入れ、運用をドル建てで行い、配当を日本円で支払うこととします。そのため、為替変動によるリスクが存在します。ドル円の為替レートの変動により、投資元本および配当の価値が影響を受ける可能性があります。

●信用リスク

投資対象企業および関連する金融機関の信用リスクがあります。投資対象企業が財務状況の悪化や経営破綻などにより、返済能力を喪失する場合、出資金の一部または全部を失う可能性があります。投資家はこの信用リスクを理解し、投資判断を行うものとします。

●カントリーリスク

投資対象がドバイに所在する企業であることから、ドバイおよびアラブ首長国連邦の政治、経済、法規制等の変動に影響を受けるリスクがあります。特に、政治的不安定や法改正等が投資環境に与える影響を考慮し、投資家はカントリーリスクを認識する必要があります。

●倒産のリスク

投資対象企業が経営破綻するリスクがあります。倒産により、出資金が回収不能となる可能性があります。投資家は、この倒産リスクを考慮した上で、投資決定を行うものとします。

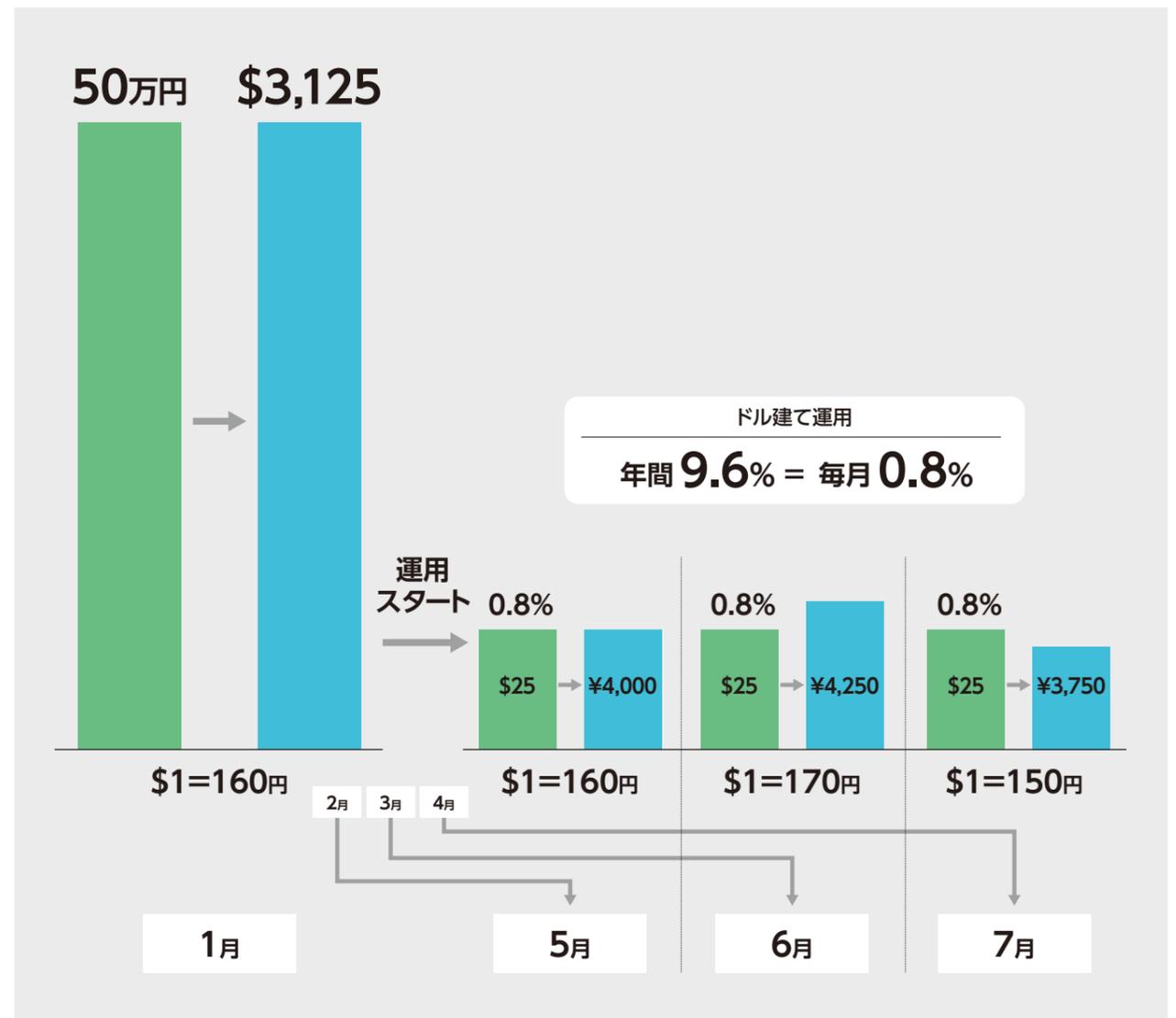
●その他リスク

投資には、上記のリスク以外にも市場リスク、流動性リスク、法規制の変更によるリスクなど様々なリスクが存在します。市場リスクとは、市場全体の動向により投資の価値が変動するリスクを指します。流動性リスクは、必要な時に投資を現金化できないリスクです。また、各国の法規制の変更が投資環境に与える影響も考慮する必要があります。

ドル建て為替レート

為替リスクの説明

購入時より円安になると配当額は増加、円高になると配当額は減少します。





合同会社 ADIF JAPAN