

מחלוקות שוטפות והשקעות שמומשו
10 מימושים בתשואות גבוהות מצפי
התכנית העסקית
* לא כולל חלוקות שבוצעו למוסדיים

100
מיליון דולר

שווי של למעלה מ-**890** מיליון דולר
סקטורים מגוונים: מולטיפמילי, משרדים,
מסחר, לוגיסטיקה ואנרגיה חלופית

22
השקעות

PROFIMEX CircleOne IV®

הקרון הרביעית מסדרת קרנות הבית
של פרופימקס



אישור פה אחד ע"י
ועדת ההשקעות



מנהלים מומחים



פיזור גאוגרפי
וסקטוריאלי



PRIORITY REAL ESTATE BONDS

השקעה בחוב בכיר במשטר מס ישראלי, בתשואה
קבועה מראש
פורטפוליו מגוון ומפוזר של הלוואות ליזמי נדל"ן

PROFIMEX InnerCircle®
קבוצת משקיעי פרופימקס

שמננים עם התוספת הראשונה לחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968

- הראשונים לקבל מידע פיננסי אודות הזדמנויות השקעה
- השתתפות של 10% בדמי ההצלחה של פרופימקס
- נקודות נוספות במועדון הנוסע המתמיד של אל-על
- הנחה בביקורת שנתית למניעת סרטן (איכילוב)

11 נוספו
אנשי צוות חדשים



3 מתוכם
עולים חדשים

4
תינוקות

PROFIMEX® יכולים נותנים
היזמה לקידום הנתינה הפרטית בישראל
— משקיעים בחברה טובה —

שיתוף פעולה עם יכולים נותנים
והקמת פרופימקס משקיעים בחברה טובה



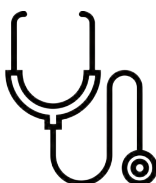
הפקת **Invest for a Change**
יחד עם **Epoch Times**

העלאת המודעות להשקעות עם משמעות,
השקעות חברתיות והשקעות עם חברות
בעלות מצפן מוסרי

למה לצפות ב-2018?

מה לעשות?

יש להבחין בין האותות הכלכליים לבין הרעש
הפוליטי ולהבין את הדינמיקה המשתנה בין שניהם



2018
אינפלציה נמוכה
מדיניות מוניטרית מרחיבה
כלכלה חלשה של חלק ממדינות המערב
שינויים באקלים הפוליטי

תחילתה של שנה אזרחית חדשה היא הזדמנות להודות למשקיענו על האמון המתמשך בנו, גם בשנת 2017 - השנה שהכניסה אותנו לעשור השלישי של השקעות נדל"ן מחוץ לישראל ולכמעט חמישים שנות פעילות עסקית של החברה האם, במברגר-רוזנהיים. כמו כן, זו הזדמנות להציג בפניכם את פעילותנו בשנה החולפת.

בשנת 2017, השתתפה **פרופימקס** ב-22 השקעות (אקוויטי וחוב) בשווי כולל של למעלה מ-890 מיליון דולר. מבחינה גיאוגרפית, המשכנו להשקיע בארה"ב ובמערב אירופה, בסקטורים מגוונים, כולל מולטיפמילי (מקבצי דיור להשכרה), משרדים, מסחר, לוגיסטיקה ואנרגיה חלופית. בשנה זו גם השקנו מוצר חדש - Priority Real Estate Bonds - השקעה בחוב בכיר במשטר מס ישראלי, בתשואה קבועה מראש ופרטפוליו מגוון ומפוזר של הלוואות ליזמי נדל"ן.

באפריל 2017 השקנו את הקרן הרביעית - **PROFIMEX CircleOne IV** - מסדרת קרנות הבית של **פרופימקס** שהוקמו על מנת לתת פתרון למשקיעים שמחפשים פיזור אופטימלי של השקעות הנדל"ן שלהם בחו"ל. משקיעי הקרן זוכים לתיק השקעות מגוון ומפוזר בין כלל ההשקעות בהן **פרופימקס** לוקחת חלק, רק לאחר אישורן פה אחד על ידי ועדת ההשקעות של **פרופימקס**, וזאת בהשקעה מינימלית נמוכה משמעותית מזו שהיתה נדרשת על מנת ליצור תיק השקעות בפיזור זה באופן עצמאי. בימים אלו אנו עומדים לקראת סגירת הקרן, וההשקעה בה עדיין פתוחה עבור משקיעי **PROFIMEX InnerCircle**.

עשרה מימושים שבוצעו השנה, הניבו למשקיעינו תשואות יוצאות דופן, גבוהות בהרבה מצפי התכניות העסקיות המקוריות. במהלך השנה חילקנו למשקיעים הפרטיים (לא כולל המוסדיים) מעל למאה מיליון דולר, כתוצאה ממימושים ומחלוקות שוטפות. בשל מגבלות רשות ניירות ערך, שאוסרות על פרסום תשואות עבר למשקיעים שאינם נמנים עם משקיעי **PROFIMEX InnerCircle**, אנו מנועים מלהציג תשואות אלו במכתב זה. נהיה גאים לחלוק אינפורמציה זו בנפרד עם כל משקיע הנמנה עם **PROFIMEX InnerCircle**, על פי בקשתו.

בחודשים האחרונים אנו עדים לתחילתה של נסיגה של רבים מהאלמנטים שעיצבו את עולם ההשקעות בנדל"ן בשנים האחרונות כגון: אינפלציה נמוכה, מדיניות מוניטרית מרחיבה וכלכלה חלשה של חלק ממדינות המערב. אל כל אלו מתווספים שינויים באקלים הפוליטי שהתרחשו לאחרונה בעולם. בנסיבות אלו, אנו מאמינים שעל המשקיעים בנדל"ן לעשות הבחנה בין האותות הכלכליים לבין הרעש הפוליטי ולהבין את הדינמיקה המשתנה בין שניהם. על כך ועוד תוכלו לקרוא בתחזית **פרופימקס** לשוק הנדל"ן העולמי ל-2018-2017.

בשנה החולפת הקמנו את **PROFIMEX InnerCircle**, קבוצת משקיעי **פרופימקס** הנמנים עם התוספת הראשונה לחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968. חברי **PROFIMEX InnerCircle** הם הראשונים לקבל מידע פיננסי מלא אודות הזדמנויות ההשקעה שלנו. בנוסף, זוכים חברי **PROFIMEX InnerCircle** להשתתפות של 10% בדמי ההצלחה של **פרופימקס**, דבר שיעלה להם את התשואות במימוש, תוספת נקודות במועדון הנוסע המתמיד של אל-על, ועוד. אחד הנושאים החשובים שאנו מקדמים בקרב עובדי החברה ומבקשים להעניק גם לחברי **PROFIMEX InnerCircle** הוא בתחום של בריאות, איכות חיים ואריכות ימים. מחקרים מראים שניתן להציל רבים מחולי הסרטן על ידי גילוי מוקדם ומניעת המחלה. המכון למניעת סרטן בבית החולים סוראסקי (איכילוב) מציע בדיקות סקר לאבחון ומניעת סרטן, ובשיתוף פעולה עמם, לטובת קידום המודעות לבדיקה חשובה זו, הצלחנו להשיג לחברי **PROFIMEX InnerCircle** ולמשפחותיהם הנחה משמעותית לבדיקה במכון.

מעבר לערכים עליהם מושתתת החברה ופעילותה, אנו ב**פרופימקס** מאמינים באחריות ובמעורבות חברתית ולכן חברנו בשנה זו לאפוק טיימס ביצירת ערב "Invest for a Change", שמטרתו להעלות את המודעות להשקעות עם משמעות, השקעות חברתיות והשקעות עם חברות בעלות מצפן מוסרי. כמו כן, הצטרפנו ליוזמת "יכולים נותנים", יוזמה של קבוצת משקיעים ישראליים אשר חברו זה לזה על מנת לעודד אווירה של הירתמות למטרות חברתיות בהתאם ל"אני מאמין" של כל אחד מהם. במהלך השנה החולפת, **פרופימקס** יזמה מפגשים, סדנאות ושולחנות עגולים לטובת מטרה זו.

בד בבד עם הגדלת פעילות הקרנות שלנו, התרחבות מחלקת ה-Portfolio Management והמחקר הצטרפו השנה למשפחת **פרופימקס** 11 אנשי צוות חדשים, ביניהם 3 עולים חדשים והמשמח ביותר - ארבעה תינוקות.

אנו מודים לך שוב על האמון בנו, ומתחייבים להמשיך לשרת אותך בנאמנות. נשמח לתאם פגישת עדכון אודות תיק ההשקעות שלך ואפשרויות השקעה חדשות לשנת 2018.



בברכה,
אלחנן רוזנהיים