

100 מיליון דולר  
\* לא כולל חלוקות שבוצעו למוסדיים

חלוקות שוטפות והשקעות שמומשו  
10 מימושים בתשואות גבוהות מצפי  
התכנית העסקית

13 השקעות אקוויטי +7 השקעות חוב  
שווי כולל של למעלה מ-1.2 מיליארד דולר

**PROFIMEX CircleOne V®**

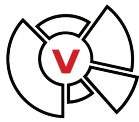
הקרן החמישית מסדרת קרנות הבית  
של פרופימקס



אישור פה אחד ע"י  
ועדת ההשקעות



מנהלים מומחים



פיזור גאוגרפי  
וסקטוריאלי

**PROFIMEX®**  
CircleOne IV.....

הקרן סיימה לגייס בהצלחה מעבר לתכנית המקורית  
תקופת ההשקעות של הקרן הסתיימה  
הקרן השתתפה ב-22 השקעות, אשר מתוכן אחת כבר  
מומשה בהצלחה

**PROFIMEX InnerCircle®**  
קבוצת משקיעי פרופימקס

שיתוף פעולה עם התוספת הראשונה לחוק ניירות ערך התשכ"ח-1968  
הראשונים לקבלת מידע פיננסי אודות הזדמנויות השקעה.  
השתתפות בארועים אקסקלוסיביים וקבלת הנחות לשירותים  
עם ערך, כמו ביקורת שנתית למניעת סרטן (איכילוב)



8 נוספו אנשי צוות חדשים

פרופימקס ממשיכה בשיתוף פעולה עם עמותת נט"ל  
ונתינת חסות לאירוע "רצים בצבע", אליו הזמנו חברי  
PROFIMEX InnerCircle® ובני משפחתם, מתוך אמונה  
שהשתתפות זו מחזקת את ידי צוות העמותה בפעולה  
החשוב: תמיכה וסיוע נפשי לנפגעי טרור ומלחמה  
ובמטרה לחזק ולעודד את המשך פעילות העמותה  
שמעניקה תמיכה מרגשת לאותם נפגעים ומשפחותיהם



**PROFIMEX InnerTalks®**

סדרת אירועי תוכן ייחודיים שמיועדים לחברי PROFIMEX InnerCircle®  
בכל אחד מסדרת מפגשי PROFIMEX InnerTalks® אנו מארחים אחד  
ממשקיעי פרופימקס להרצאה מעוררת השראה וחולקים עמכם  
תכנים מקצועיים בנושאי השקעות נדל"ן גלובליות, מגמות ועדכונים,  
פרי עבודתה של מחלקת המחקר של פרופימקס

שיתוף פעולה עם יכולים נותנים במסגרת

**PROFIMEX®**  
משקיעים בחברה טובה

למה לצפות ב-2019?

- מה לעשות?**
- להמשיך ולהתמקד בהשקעות שתעבורנה סינון קפדני ובעלות פוטנציאל לתשואה מותאמת סיכון
  - לבחור שותפים מקצועיים ובעלי גישה להלוואות, הזוכים לאמון המוסדות הפיננסיים
  - להתמקד בהשקעות עם פוטנציאל להעלאה אקטיבית של ערך הנכסים
  - לפזר את תיק ההשקעות ואלוקציית הנכסים בקרנות השקעה
  - עוד בתחזית פרופימקס ל-2019: Profimex.com/2019view

- המשך צמיחה כלכלית מתונה בארה"ב וברוב כלכלות אירופה
- בממלכה הבריטית - המשך הדיונים בתנאי ההתנתקות מהאיחוד האירופי
- המשך התפתחות מגמות שמשנות את הדרך שבה אנחנו חושבים על השקעות נדל"ן
- השקעות הנדל"ן בארה"ב צפויות לשמור על המגמה החיובית בעתיד הקרוב

סיום שנה אזרחית חדשה הוא עיתוי מצוין לעדכן אותך על פעילותנו בשנה החולפת והזדמנות להודות למשקיעינו על האמון המתמשך בנו.

## סיכום השנה החולפת

בשנת 2018, השתתפה פרופימקס ב-13 השקעות אקוויטי וב-7 השקעות חוב בשווי כולל של למעלה מ-1.2 מיליארד דולרים. המשכנו להשקיע בארצות הברית ובמערב אירופה, בסקטורים ונכסים מגוונים, בהם נכסי מולטיפמילי (מקבצי דיור להשכרה), משרדים, מסחר, לוגיסטיקה ואנרגיה חלופית.

לאחרונה השקנו את הקרן החמישית מסדרת קרנות הבית של פרופימקס - **PROFIMEX CircleOne V**. הקרן כבר השקיעה בשש השקעות.

סיימנו את הגיוס ואת ההשקעות של הקרן הרביעית מסדרת קרנות הבית של פרופימקס - **PROFIMEX CircleOne IV** כאשר כבר מימשנו בהצלחה השקעה אחת מקרן זו. כמו בקרנות הקודמות, יש לנו "פיזור על", דבר שאנו מצפים שיגדיל את התשואה ויקטין את הסיכון.

## ביצועים

השנה מימשנו 12 השקעות מוצלחות שהניבו למשקיעינו תשואות גבוהות, רובן גבוהות מצפי התכניות העסקיות המקוריות. במהלך השנה, חילקנו למשקיעים הפרטיים (לא כולל המוסדיים) יותר מ-100 מיליון דולרים כתוצאה ממימושים ומחלוקות שוטפות. בשל מגבלות רשות ניירות ערך, שאסורות על פרסום תשואות למשקיעים שאינם משקיעים כשירים לפי הגדרת הרשות לניירות ערך, איננו רשאים לפרסם תשואות. לפיכך אנו מנועים מהצגת תשואות אלו במכתב זה. נהיה גאים לחלוק אינפורמציה זו בנפרד עם משקיעים הנמנים עם **PROFIMEX InnerCircle**, על פי בקשתם.

## עדכונים שוטפים

אנו ממשיכים להרחיב 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 על הזדמנויות ההשקעה שלנו ומוזמנים לאירועי תוכן ייחודיים שאנו מקיימים.

בד בבד עם הגדלת פעילות הקרנות שלנו, ובמטרה להמשיך להציע ללקוחותינו שירות מצוין וניהול השקעות מקצועי ואיכותי, התרחבה משפחת פרופימקס עם הצטרפותם של שמונה אנשי צוות חדשים.

## צפי לשנה הבאה

להערכתנו, השקעות נדל"ן בחו"ל תשמורנה על המגמה החיובית גם בשנה הקרובה. היקף ההשקעות בנדל"ן מסחרי צפויים להמשיך ולגדול בהשוואה ל-2018. אנו מאמינים כי לא נזכה לראות תשואות פנומנליות שזכינו להן בשנים האחרונות, אך אנו מאמינים שנצליח לשמור על הבנצ'מרק שלנו ב-20 שנות השקעה בנדל"ן בחו"ל (כולל משבר 2008) שהוא דו-ספרתי נאה. בשנת 2018, הון ישראלי של כ-200 מיליון דולר של משקיעינו הצטרף להשקעות עם שותפנו הנאמנים בחו"ל. בדוח הרבעון השלישי של 2018 של Newmark Knight Frank צוינה פרופימקס כמשקיע הגדול ביותר בישראל בשנת 2018 בהשקעות מולטיפמילי בארה"ב.

גם בשנה הבאה, אנו מתחייבים להמשיך לפעול ללא לאות ליצירת ערך מוסף והשאת ערך לכספך, תוך הקפדה על יושרה, מקצועיות, שקיפות ואמינות.

אנו מציעים לך לתאם פגישת עדכון אודות תיק ההשקעות שלך או אפשרויות הצטרפות להשקעות איתנו לשנת 2019.



בברכה,  
אלחנן רוזנהיים



ביושר, בהגינות ובשקיפות מלאה

מוסיפים ערך ללקוחות החברה

PROFIMEX LTD. A BAMBERGER-ROSENHEIM COMPANY

פרופימקס בע"מ מקבוצת במברגר-רוזנהיים בע"מ

רחוב זרחין 10 | ת.ד. 1155 | רעננה 4310101 Israel | ☎ +972-9-7774444 | 📠 +972-9-7774400

profimex@profimex.com | www.profimex.com