

ROI – Green Tree Apartments

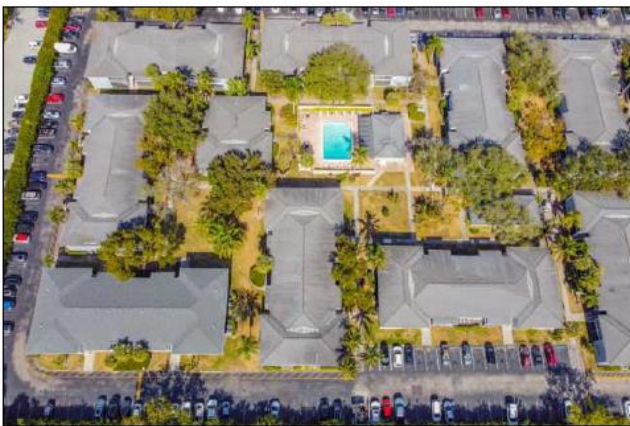
מתאם לשווקים	פרופיל סיכון	נזילות	IRR מטרה	אפיק השקעה
			IRR = 16%	פרויקט Multi-Family בארה"ב
לנכסי מולטי פמילי מתאם נמוך לשווקי הסחירים	המולטי פמילי הנחשב דפנסיבי ויציב בינוני – השקעה בנכס בודד בתחום	ללא נזילות. צפי של כ-5 שנים למימוש.		

תמצית:

הפרויקט הינו פרויקט מולטי פמילי ב- Fort Lauderdale אשר במחוז Broward ב-Florida. מודל ההשקעה מתבסס על רכישת נכס קיים מאוכלס במיקום טוב, בעל פוטנציאל השבחה, ושדרוגו עלפני זמן. ההשבחה באה ליד ביטוי בשני ערוצים מרכזיים:

- שיפור הניהול הקיים - ייעול חברת הניהול על ידי הגדלת ההכנסות וצמצום הוצאות התפעול.
- השבחה פנימית וחיצונית - מבנים חיצוניים, גינון, מועדון דיירים, חדר כושר ויחידות הדיור מבפנים בשלב החלפת דיירים << העלאת שכר הדירה .
- המודל העסקי מתבסס על תשואה שוטפת (מהכנסות השכירות - נטו לאחר כל ההוצאות) ועל תשואת מכירה (מחיר מכירה פחות מחיר רכישה).
- בנוסף יבוצע יתקבל מימון בנקאי לפרויקט המגביר את התשואות באופן משמעותית.

אודות ROI:



ROI מתמחה בזיהוי מגמות בשוק ובמימוש הזדמנויות השקעה בנדל"ן מניב. בנוסף, ROI מעורבת בניהול הנכסים ובמימוש המתווה העסקי לאורך כל שלבי העסקה.

היתרון הבולט של החברה הינו הצוות האיכותי והמקצועי העוטף את החברה והיכולת לתת למשקיעה שקט ובטחון באמצעות פיזור השקעותיהם ומקסום תשואה עם פוטנציאל לרווחי הון.

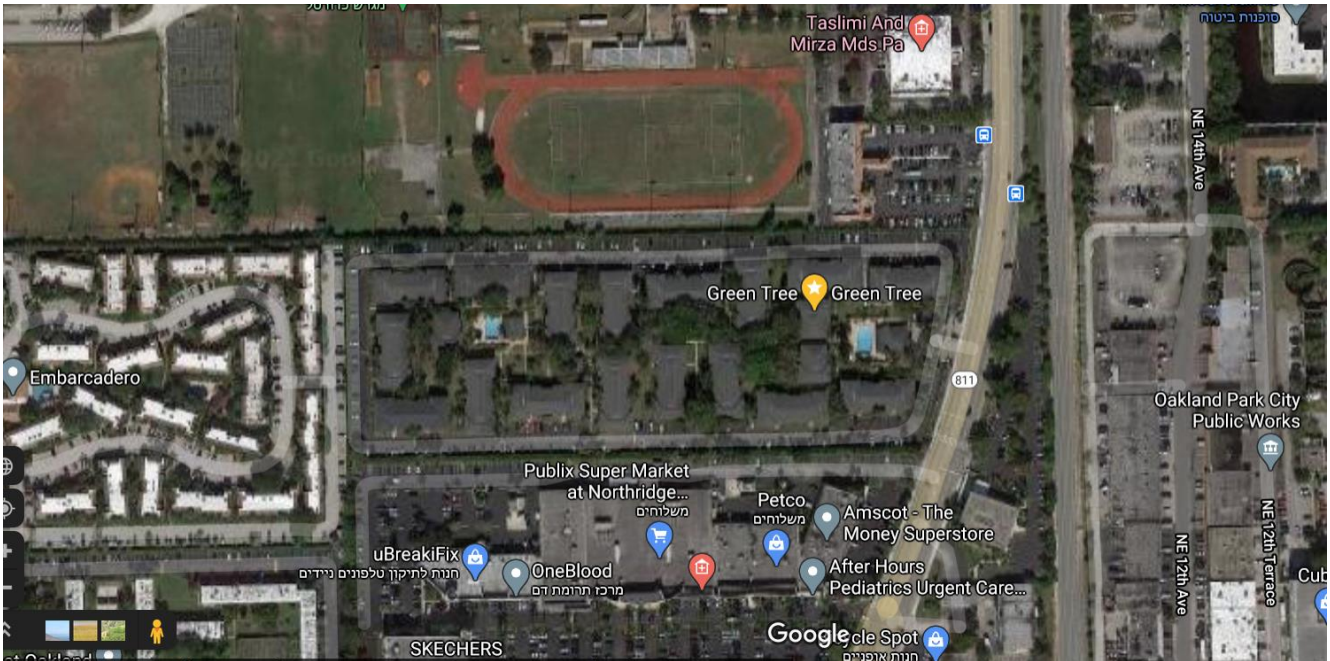
מאז הקמתה, רכשה החברה נכסים ברחבי ארה"ב ובאירופה ולצוות החברה עשרות שנות ניסיון בתחום השקעות בנדל"ן מניב. היקף פעילות עד כה: נכסים תחת ניהול:

הנהלה:

- נועם אברהמי: שותף מנהל. אחראי על תכנון אסטרטגי ופיננסי, החלטות השקעה, ניתוח בדיקת נאותות כלכלית של עסקאות הנדל"ן, רכישות, פעילות מימון, ניהול ופיקוח על כל ההיבטים של פעילות החברה בדגש על הפעילות הפיננסית. פעיל בתחום הנדל"ן בארץ ובחו"ל למעלה מעשור. לשעבר יועץ השקעות בבנק לאומי. תואר ראשון בכלכלה ומימון מאוניברסיטת בר-אילן.
- שי עטיה: שותף מנהל, יזם נדל"ן בארץ ובחו"ל, בעל ניסיון רב בניהול פרוייקטים שיווק ויזמות, שי אחראי על אסטרטגיה עסקית, צמיחה, ניהול סיכונים, פיקוח על הפעילות הארגונית וניהול הנכסים, גיוס הון וקשרי משקיעים. שירת בחיל האוויר הישראלי וסיים את שירותו בדרגת רב סרן. בעל תואר ראשון B.Sc בהנדסת תעשייה וניהול.
- שי מילך: שותף מנהל, בעל ניסיון בהשקעות בתחום הנדל"ן בארץ ובחו"ל. אחראי על הזרוע הביצועית ועל ניהול הנכסים, בדגש על הפעילות המשפטית עם גורמי חוץ. פעיל בתחום הנדל"ן בארץ ובחו"ל כעשור הן בליווי וייצוג משפטי של משקיעים והן כיוזם.

פרטי הפרויקט

מיקום הנכס המדויק ב-Fort Lauderdale, Florida:



<p>מחיר קניה: \$58,000,000</p> <p>עלויות עסקה: \$2,269,300</p> <p>עלות השבחה: \$4,046,400</p> <p>מתוכנן כ-\$1.7m שדרוג יחידות והשאר שדרוג שטחים משותפים.</p> <p>עלויות נוספות: \$468,100</p> <p>סה"כ עלויות: \$64,783,800</p>	<p>מיקום: VR8+VJ5 פורט לודרדייל, Florida, ארצות הברית</p> <p>מספר יחידות: 296</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר יחידות</th> <th>חדרי אמבטיה</th> <th>חדר שינה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>149</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>74</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>83</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p>שנת בניה: 1974</p> <p>גודל יחידה: קיימים שלושה גדלים בפרויקט: 70, 79 ו-88 מטר מרובע.</p> <p>שכ"ד ממוצע ליחידה: \$1,261</p>	מספר יחידות	חדרי אמבטיה	חדר שינה	149	1	1	74	1	2	83	2	2
מספר יחידות	חדרי אמבטיה	חדר שינה											
149	1	1											
74	1	2											
83	2	2											
<p>שיעור תפוסה: 93%</p> <p>מספר חניות: 444</p> <p>שטח כולל: 41,360 מטר מרובע</p> <p>אחוז תפוסה: 93%</p> <p>מחיר יחידה ממוצע: \$195,946</p>													

הנחות מרכזיות:

- תקופת החזקה: 5 שנים עד למכירה.
- Cap Rate בשלב היציאה: 4.5% (לעומת 4.37% היום)
- עלויות הלוואה: 3.5% + 1.5% עמלה חד פעמית (נגבית על ידי המלווה).
- עלות מכירה: 2%.
- העלאת אחוז התפוסה מ-93% ל-95%.
- משך שיפוץ יחידה צפוי לקחת כ-10 ימים, עלות ממוצעת \$5,800 והתוכנית היא לשדרג כמעט את כל היחידות במהלך השנתיים הראשונות.

סביבת הפרויקט :



תשואת שכ"ד נוכחית : 4.37%

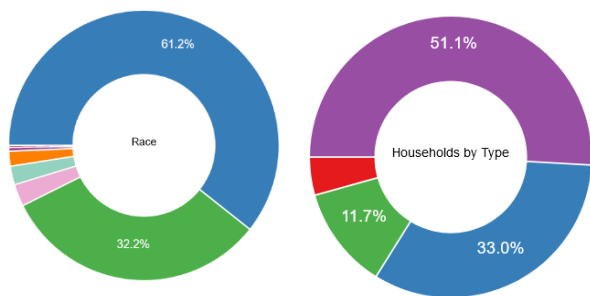
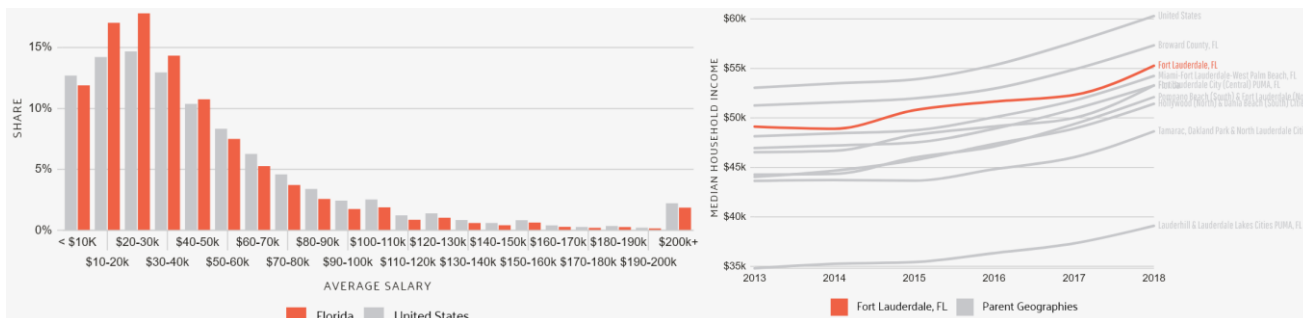
Broward County / Florida – הסביבה הכלכלית

- מדינת Florida : התוצר המקומי של פלורידה עומד על כ-1 טריליון דולר, אשר ממקם אותה במקום ה-4 בארה"ב והיא מהווה כ-5% מכלל התל"ג האמריקאי. המגזרים הבולטים ביותר בה הם מסחר, תחבורה, בנקאות ונדל"ן.
- **Fort Lauderdale** - היא עיר במדינת פלורידה בארצות הברית, השוכנת לחוף האוקיינוס האטלנטי כ-40 ק"מ מצפון למיאמי. אוכלוסיית העיר היא כ-180,000 נפש, והיא ידועה כאתר תיירות פופולרי. העיר מכונה גם "ונציה של אמריקה", בשל תעלות המים הרבות החוצות אותה. פורט לודרדייל הוכרזה כעיר בשנת 1911, והיא מהווה את בירת מחוז Broward. העיר ופרבריה הם גם חלק מרכזי מן המטרופולין המתהווה של דרום פלורידה.
- הכנסה חציונית : \$59,632. בסביבת הנכס ההכנסה החציונית הינה נמוכה יותר ועומדת על \$54,607.
- סביבה כלכלית מקומית :
 - o גיל חציוני : 42.8
 - o הכנסה ממוצעת למשק בית : כ-\$80k בשנה.
 - o שיעור עוני : 17.8%



	One-Mile Radius	Three-Mile Radius	Broward County
2020 Estimated Population	19,665	131,345	1.9 million
Current Median Household Income	\$54,607	\$59,173	\$59,632
Projected 2025 Median Household Income	\$63,346	\$66,789	\$69,761
Median HHI Growth (2020 - 2025)	16.0%	12.9%	17.0%
Residents w/ Bachelor's Degree or Higher (Age 25+)	26%	36%	32%
Renter-Occupied Housing Units	33%	31%	28%
White-Collar Workers	57%	64%	65%
Workplace Establishments	990+	8,130+	66,890+
FTE Employees	10,300+	115,600+	893,800+

התפלגות ושיעור צמיחת השכר הממוצע ב-Fort Lauderdale:



Fort Lauderdale, FL Unemployment Rate

7.70% for Dec 2020



- התפלגות השכר ב-Fort Lauderdale דומה לזו של כל ארה"ב, עם שיעורים גבוהים יותר של משתכרים בטווח \$20-40k בשנה.
- השכר החציוני עלה בשיעור שנתי של כ-2% בשנים האחרונות.
- כ-51% מבתי האב בעיר הינם בני דייר אחד (או שאינם קרובי משפחה).

- שיעור ההשתתפות בשוק העבודה עומד על כ-65% בעוד ששיעור האבטלה עומד על כ-7.7% נכון לדצמבר 2020.
- מרבית האבטלה הינה בין גילאי 16-19.

תהליך רכישת הנכס והשבחתו:

1. איתור הנכס ע"י R.O.I Capital Group.
2. ניהול מו"מ עם המוכר.
3. הגשת הצעת רכישה רשמית.
4. העברת חוזים.
5. חתימה על חוזה והפקדת מקדמה (מכספי ROI).
6. בדיקות נאותות לנכס (כ-30 יום).
7. העברת כספים וסגירה סופית - 30 יום נוספים.
8. תקופת השבחה וה"שיוט":
 1. תחילת תהליך השבחה (לאחר בניית תקציב ותוכנית)
 - i. השבחת יחידות הדיור עצמן.
 - ii. שטחים משותפים.
 - iii.
 2. ניהול שוטף.
 3. כל רבעון העברת דוח למשקיעים + חלוקת כספים רבעונית.
 4. לאחר כ-3-5 שנים מכירה וחלוקת רווחים.

תחזית תשואה למשקיע:

Net IRR to Investors	15.93%
Net Equity Multiple to Investors	1.95x
Cash-on-Cash Yield	
Year 1	5.54%
Year 2	8.01%
Year 3	9.59%
Year 4	10.29%
Year 5	10.85%
Average to Period	8.86%

השוואה לנכסים אחרים בקרב הנכס. ניתן לראות כי שכ"ד לרגל רבוע (Rent / Square Foot) סביב הממוצע אך מעט גבוה לאור השנה בה נבנה הנכס (1974):

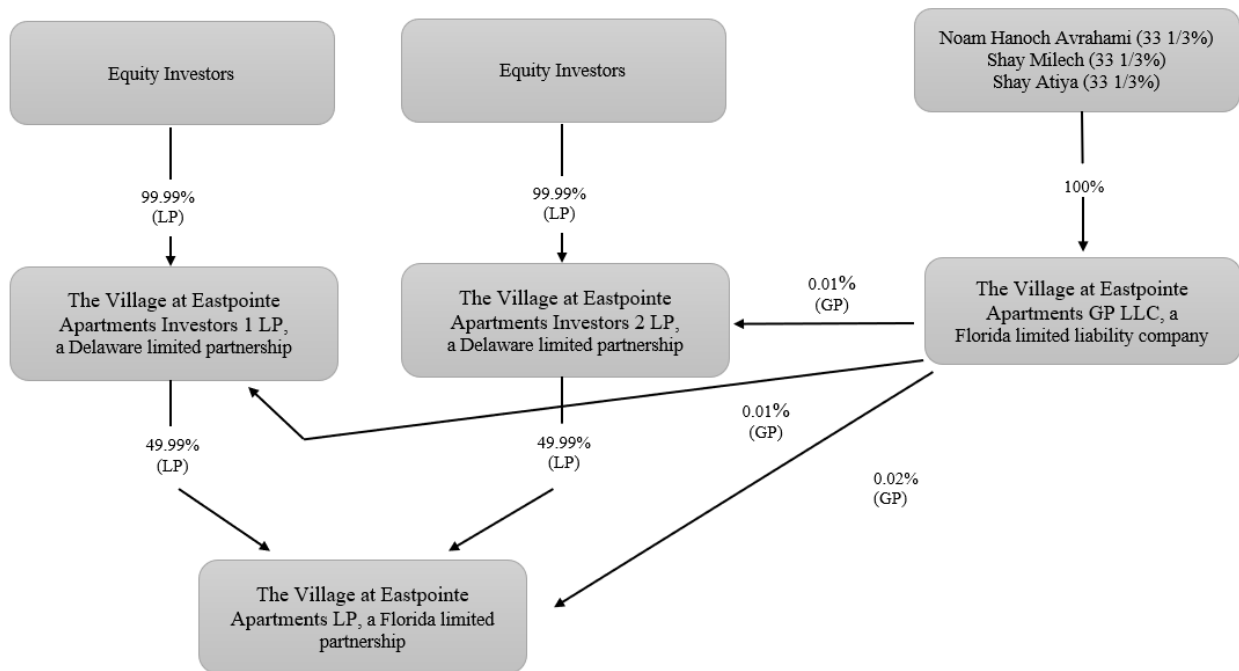
PROPERTY NAME	TYPE	COUNTY	SUBMARKET	SALE DATE	BUILT	UNITS	UNIT SF	RENTS AT TIME OF SALE	RENTS/SF	SALE PRICE	PRICE/UNIT	PRICE/SF
5 Green Tree		Broward	Oakland Park		1974	296	825	\$1,257	\$1.52			
1 Landings at Pembroke Lakes	Garden	Broward	Pembroke Pines	Jan-21	1989	358	751	\$1,502	\$2.00	\$79,500,000	\$222,067	\$296
2 Visions at Willow Pond	Garden	Palm Beach	West Palm Beach	Aug-20	1986	300	855	\$1,266	\$1.48	\$56,225,000	\$187,417	\$219
3 Gatehouse on the Green	Garden	Broward	Plantation	Dec-20	1990	312	990	\$1,575	\$1.59	\$74,000,000	\$237,179	\$240
4 Lake House Apartments*	Garden	Dade	Miami Gardens	Dec-20	1970/2016	491	681	\$1,251	\$1.84	\$78,000,000	\$158,859	\$233
5 Serramar	Garden	Broward	Lauderhill	Feb-20	1986	302	981	\$1,429	\$1.46	\$58,000,000	\$192,053	\$196
6 Vue At 1400	Garden	Palm Beach	West Palm Beach	Dec-19	1991	316	770	\$1,344	\$1.75	\$55,000,000	\$174,051	\$226
7 72 West Apartments	Garden	Broward	Tamarac	Oct-19	1987	291	823	\$1,228	\$1.49	\$47,000,000	\$161,512	\$196
AVERAGES											\$190,448	\$229

היסטוריית ביצועים:

ROI השקיעה ומנהל נכסים בשווי שוק כולל של כ-210 מ' דולר, הכוללים סה"כ כ-1,450 יחידות דיור. החברה מספקת למשקיעים דיווחים מפורטים על בסיס חודשי. בהסתמך של בחינת חלק מהפרויקטים האחרים של החברה, החברה משיגה את יעדי התשואה שלה.

- חשוב לציין שהחברה טרם ביצעה מימושים לפרויקטי עבר. עם זאת, ע"פ הערכות שווי חיצוניות, לפחות שלושה מהפרויקטים של החברה נהנים מעליית ערך משמעותית.

מבנה משפטי (שם הפרויקט מופיע תחת שמו העתידי – “The Village at Eastpointe”)



ניהול סיכונים:

התייחסות החברה לסיכונים ודרכי ההתמודדות עימם:

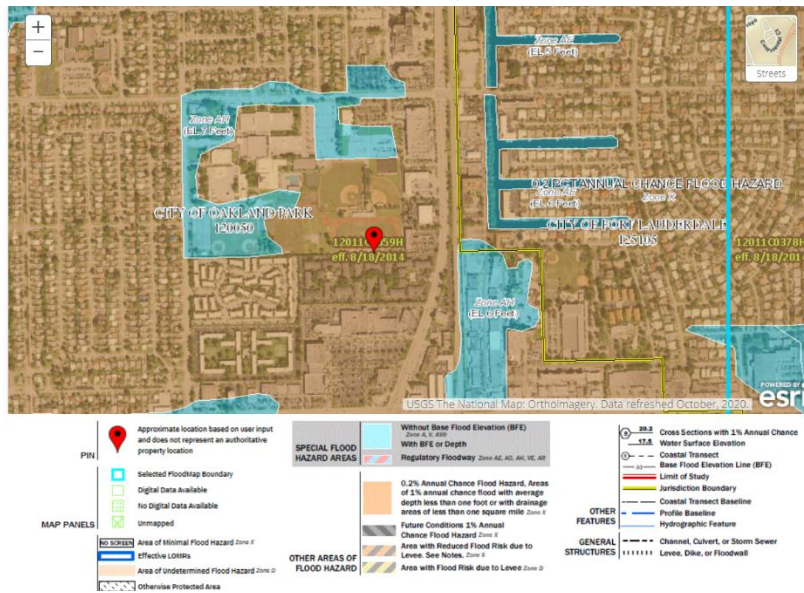
סיכון	פעולות להקטנת הסיכון	במידה והסיכון יתממש
אחוזי תפוסה נמוכים	ניהול הדוק נקודות בקרה	ירידה ב- NOI < הקטנת התשואה
אי עמידה בתקציב ההשבחה	מעקב ובקרה נהלי השבחה ותכנית עבודה הוספת באפר על התקציב	הגדלת ההשקעה < הקטנת התשואה
מכירת הפרויקט במחיר נמוך יותר מהצפוי	הכרות עם השוק תזמון מכירה	הקטנת רווחי ההון
עליית ריבית בארה"ב (הלוואה)	לקיחת הלוואה בריבית קבועה ביצוע מימון מחדש בהתאם לשוק ולתנאי ההלוואה	השפעה על ה- COC וה-IRR
דברים בלתי צפויים	ביטוח לנכס ביצוע DD עם גורמים מקצועיים (אחריות מקצועית)	הגדלת ההשקעה < הקטנת התשואה

ביטוח: הנכס מבוטח בהתאם לדרישות המלווה - ביטוח מלא לנזקי טבע רלוונטיים. אין דרישה לביטוח הצפות כיוון שמיקום הנכס אינו באזור מועד להצפות. סכנת הוריקנים קיימת. לרוב, מדובר על נזקים כתוצאה מנפילת עצים, גזיעות בגג, חלונות וכו'. ברוב המקרים הנזקים הם מינוריים שמטופלים ללא הפעלת הביטוח.

סיכונים עיקריים:

- **סיכון נזילות:** ההשקעה אינה נזילה ובעלת אופק השקעה מוערך בלבד של כ-5 שנים. משקיעים צריכים לקחת בחשבון כי לשותף המנהל גמישות גבוהה בכל הקשור למימוש הנכס, כלומר, תיתכן החלטה שלא לממש את הנכס ולהחזיק למשקיעים את כספם גם מעבר לתקופה של 5 שנים.

- **סיכוני שוק:** ירידת מחירים בשוק הנדל"ן ו/או שוק השכירות המקומי צפויה להשפיע לרעה על כושר הגביה של דמי השכירות בפרויקט ומימוש.
- **הצפות:** הפרויקט ממוקם באזור המוגדר כבעל סיכון מינימלי להצפות על פי FEMA:



- **ניגוד עניינים:** חברת ניהול הנכסים (Property Management) הינה בבעלות השותפים המנהלים. בנוסף, קיימים קשרים משפחתיים בתוך הנהלת החברה.

ניתוחי רגישות במסגרת ניהול סיכונים:

Cash on Cash:

		Interest Rate									Rent / Sqft (Upgraded Units)									
		2.75%	3.00%	3.25%	3.50%	3.75%	4.00%	4.25%	4.50%	4.75%	\$ 1.53	\$ 1.73	\$ 1.84	\$ 1.88	\$ 1.92	\$ 1.96	\$ 2.00	\$ 2.04	\$ 2.08	
Leverage	72.0%	9.6%	9.2%	8.7%	8.3%	7.8%	7.3%	6.9%	6.4%	6.0%	% Change in Rental Bump for Upgraded Units									
	74.0%	10.0%	9.5%	9.0%	8.5%	8.0%	7.5%	7.0%	6.5%	6.1%	-100%	-50%	-20%	-10%	0%	10%	20%	30%	40%	
	76.0%	10.4%	9.9%	9.3%	8.8%	8.3%	7.7%	7.2%	6.7%	6.1%	3.7%	6.5%	8.2%	8.8%	9.3%	9.9%	10.5%	11.0%	11.6%	
	78.0%	10.9%	10.3%	9.7%	9.1%	8.5%	8.0%	7.4%	6.8%	6.2%	-40%	3.6%	6.4%	8.1%	8.7%	9.2%	9.8%	10.4%	10.9%	
	80.0%	11.4%	10.8%	10.1%	9.5%	8.86%	8.2%	7.6%	7.0%	6.3%	-30%	3.5%	6.3%	8.0%	8.6%	9.1%	9.7%	10.3%	10.8%	
	82.0%	12.0%	11.3%	10.6%	9.9%	9.2%	8.5%	7.8%	7.1%	6.4%	-20%	3.4%	6.2%	7.9%	8.5%	9.0%	9.6%	10.2%	10.7%	
	84.0%	12.6%	11.9%	11.1%	10.4%	9.6%	8.9%	8.1%	7.3%	6.6%	-10%	3.4%	6.2%	7.8%	8.4%	9.0%	9.5%	10.1%	10.6%	
	86.0%	13.4%	12.6%	11.7%	10.9%	10.1%	9.2%	8.4%	7.6%	6.7%	0%	3.3%	6.1%	7.7%	8.3%	8.86%	9.4%	10.0%	10.5%	
	88.0%	14.3%	13.4%	12.4%	11.5%	10.6%	9.7%	8.8%	7.8%	6.9%	10%	3.2%	6.0%	7.6%	8.2%	8.8%	9.3%	9.9%	10.4%	
											20%	3.1%	5.9%	7.6%	8.1%	8.7%	9.2%	9.8%	10.3%	
										30%	3.1%	5.8%	7.5%	8.0%	8.6%	9.1%	9.7%	10.2%		
										40%	3.0%	5.7%	7.4%	7.9%	8.5%	9.0%	9.6%	10.1%		
										50%	2.9%	5.6%	7.3%	7.8%	8.4%	8.9%	9.5%	10.0%		

IRR:

		Rent / Sqft (Upgraded Units)									Rent / Sqft (Upgraded Units)										
		\$ 1.53	\$ 1.73	\$ 1.84	\$ 1.88	\$ 1.92	\$ 1.96	\$ 2.00	\$ 2.04	\$ 2.08	\$ 1.53	\$ 1.73	\$ 1.84	\$ 1.88	\$ 1.92	\$ 1.96	\$ 2.00	\$ 2.04	\$ 2.08		
Exit Price Per Unit	\$382,080	3.25%	10.1%	20.3%	25.3%	26.9%	28.4%	29.8%	31.2%	32.6%	33.9%	% Change in Rental Bump for Upgraded Units									
	\$354,789	3.50%	6.8%	17.4%	22.5%	24.1%	25.6%	27.1%	28.5%	29.9%	31.2%	-100%	-50%	-20%	-10%	0%	10%	20%	30%	40%	
	\$331,136	3.75%	3.5%	14.6%	19.9%	21.5%	23.1%	24.6%	26.0%	27.4%	28.8%	3.3%	8.9%	14.5%	16.2%	17.8%	19.4%	20.9%	22.4%	23.8%	
	\$310,440	4.00%	0.2%	11.9%	17.3%	19.0%	20.6%	22.1%	23.6%	25.0%	26.4%	-40%	-3.9%	8.4%	14.1%	15.8%	17.5%	19.0%	20.5%	22.0%	
	\$292,179	4.25%	-3.1%	9.2%	14.9%	16.6%	18.2%	19.8%	21.3%	22.8%	24.2%	-30%	-4.5%	8.0%	13.7%	15.4%	17.1%	18.7%	20.2%	21.7%	
	\$275,947	4.50%	-6.5%	6.6%	12.5%	14.2%	15.9%	17.5%	19.1%	20.6%	22.0%	-20%	-5.2%	7.5%	13.3%	15.0%	16.7%	18.3%	19.8%	21.3%	
	\$261,423	4.75%	-10.0%	4.0%	10.1%	12.0%	13.7%	15.4%	16.9%	18.5%	19.9%	-10%	-5.8%	7.1%	12.9%	14.6%	16.3%	17.9%	19.5%	20.9%	
	\$248,352	5.00%	-13.8%	1.4%	7.8%	9.7%	11.5%	13.2%	14.9%	16.4%	17.9%	0%	-6.5%	6.6%	12.5%	14.2%	15.9%	17.5%	19.1%	20.6%	
	\$236,526	5.25%	-18.0%	-1.2%	5.6%	7.5%	9.4%	11.1%	12.8%	14.4%	16.0%	10%	-7.2%	6.1%	12.1%	13.8%	15.5%	17.2%	18.7%	20.2%	
	\$225,775	5.50%	-37.1%	-3.8%	3.3%	5.3%	7.3%	9.1%	10.8%	12.5%	14.1%	20%	-7.9%	5.6%	11.6%	13.4%	15.1%	16.8%	18.3%	19.8%	
\$215,958	5.75%	-37.1%	-6.6%	1.0%	3.1%	5.2%	7.1%	8.9%	10.6%	12.2%	30%	-8.6%	5.1%	11.2%	13.0%	14.7%	16.4%	17.9%	19.5%		
										40%	-9.3%	4.6%	10.7%	12.6%	14.3%	16.0%	17.6%	19.1%			
										50%	-10.1%	4.1%	10.3%	12.1%	13.9%	15.6%	17.2%	18.7%			

נותני שירות	
רואה חשבון	רונון מרקוביץ' (EMCA)
ISIN	ללא. השקעה ישירה.

ריכוז תנאי השקעה	
נזילות	ללא נזילות.
חלוקת דיבידנדים	רבעונית.
מיסוי	משקיעים יידרשו להוציא ITIN – מספר משלם מס אמריקאי על מנת להסדיר את תשלומי המס בארה"ב.
דמי ניהול	<ul style="list-style-type: none"> • Asset Management : 2% מההכנסות • Property Management : 3% מההכנסות (בד"כ בטווח של 2-4%) • עמלה חד פעמית : 2% מעלות הפרויקט • Preferred , 25%/75% over 8%
מינוף	80%
מינימום השקעה	\$100,000

המלצה

ROI הינה חברה בעלת צוות מקצועי לניהול פרויקטי נדל"ן בארה"ב, ובעלת ניסיון באזור הספציפי לפרויקט זה. הפרויקט הינו פרויקט מסוג Buy & Hold עם היבט של השבחת הנכס, על ידי שדרוג ושיפוץ האיזור המשותפים והיחידות עצמן. מדובר על אסטרטגיה יחסית דפנסיבית בתחום הנדל"ן, אשר צפויה להניב רווח גם ללא עליית מחירים בשוק, מתוקף ההשבחה. עיקר הסיכונים בפרויקט הינם תפעוליים, וקשורים ליכולת החברה לממש את התוכנית העסקית. עד כה, לחברה היסטוריית ביצועים ראויה והיא מוכיחה את עצמה בהקשר היכולת להוציא לפועל את התוכנית. בעוד שפלורידה ידועה בסיכונים מזג האוויר בה, הפרויקט ממוקם במיקום בעל סיכון נמוך להצפות. קיים סיכון של נזקים כתוצאה מסופות. כנגד סיכון זה, הנכס מבוטח. דיווחי החברה למשקיעים הינם מפורטים ובשקיפות גבוהה. אופק ההשקעה הינו כ-5 שנים אך אינו מחייב. זהו שיקולה הבלעדי של החברה מתי לממש את ההשקעה. משקיעים צריכים להשקיע בפרויקט מתוך ראייה שאין צפי מסוים למימוש ההשקעה. עם זאת, משקיעים יוכלו לחפש קונה לפוזיציה שלהם במידה וירצו.

גילוי נאות

האמור בסקירה זאת הינו להמחשה בלבד של יכולות מחלקת ההשקעות של מייבן דאבליו אם בע"מ ובשום צורה לא מהווה המלצת השקעה. האמור בסקירה אינו מעודכן ומהווה דוגמא בלבד.

האמור בסקירה זו הינו למטרת מידע לנמען ישיר בלבד (אשר הינו ללקוח כשיר כהגדרתו בחוק הסדרת העיסוק בייעוץ השקעות, בשיווק השקעות ובניהול תיקי השקעות התשנ"ה – 1995) ואינו מיועד או מהווה הצעה לציבור או ליחיד אחר שאינו הנמען הישיר.

זאת ועוד, האמור בסקירה זו מבוסס על נתונים שהתקבלו מצדדים שלישיים, לרבות אך לא רק, אתרים אחרים, החברות המנפיקות / המציעות ("As-Is") בלבד מבלי שנבדקו על ידי מייבן דאבליו אם בע"מ (להלן: "מייבן"). בהתאם, האמור בסקירה זו עלול לא לשקף את המידע וההתפתחויות העדכניים ביותר ויתכנו שינויים מדיים ו/או מתמשכים שיש בהם כדי להשפיע על המידע המופיע בסקירה זו ו/או לשנותו. יובהר כי מייבן אינה מתחייבת להפיץ סקירה מעודכנת הכוללת נתונים מעודכנים. מייבן אינה אחראית לטעויות ו/או שגיאות, אם וככל שיתגלו במידע המובא לעיל ולא תישא באחריות כלשהי לכל נזק שיגרם, ישיר ו/או עקיף, כתוצאה מהשימוש במידע המובא לעיל, למשתמש ו/או לצד שלישי כלשהו.

אין לראות במידע המובא בסקירה זו משום התחייבות ו/או הצהרה של מייבן בדבר כוונתה לרכוש ניירות ערך, בין אם במישרין ובין אם בעקיפין, באיזו מן ההנפקות של החברות הנזכרות בסקירה. מבלי לגרוע מהאמור בפסקה זו, יובהר כי מייבן עשויה להחזיק, לרכוש ו/או למכור בין אם במישרין ובין אם בעקיפין, בין אם בעבור עצמה ובין אם בעבור אחרים, בניירות ערך של החברות הנזכרות בסקירה כאמור.

מייבן דאבליו אם בע"מ עוסקת בשיווק השקעות (ייעוץ השקעות כשלנותן הייעוץ קיימת זיקה), ולא בייעוץ השקעות, כהגדרתם בחוק הייעוץ. החברה הינה בעלת זיקה לנכסים הפיננסיים המנוהלים על ידי הגופים המפורטים להצגה זו ("הגופים הפיננסיים" ו-"הנכסים הפיננסיים") וכפי שיעודכנו מעת לעת באתר האינטרנט של החברה.

רידינג קפיטל, RPS, KYC, הפניקס, Tevel, CCF, SBL, פסגות בית השקעות, הראל פיננסים, מור בית השקעות, אלטשולר בית השקעות, Daimond Capital, נוקד קפיטל, ואר, גלובע, איביאי בית השקעות, אוריון הנפקות, פורטה בית השקעות, Argis, Prestige, Lendinvest, Accumulus, Community, Fuse, Galileepartners, West4, ברוש, Encounter, Edן אלפא, אלפא, אלקטרה, Spring, ROI Capital, Darwin, Pagaya opportunity fund, Pagaya, Pagaya Single home fund, Auto Loan Fund, Golden Bridge Fund, Alto, ION, Pagaya, הראל המגן, קרן עוגן, קרן Reigo, הלמן אלדובי התחדשות עירונית, ארנו קפיטל, פורטה בית השקעות, ילין לפידות, Glide Fund, Gaia, Red Oak fund, Angsana fund.

המידע בסקירה זו הינו כללי אינו מהווה הבטחת תשואה או רווח ואינו בא להחליף שיקול דעת עצמאי של המשתמש במידע המובא לעיל וקבלת ייעוץ מקצועי, לרבות ייעוץ על ידי יועץ השקעות מוסמך, המתחשב בנתונים, במטרות ובצרכים המיוחדים של המשתמש, לצורך ביצוע עסקאות ספציפיות. המשתמש במידע נוטל על עצמו את האחריות לשימוש במידע ומצהיר כי כל שימוש ו/או הסתמכות על המידע יעשה על אחריותו בלבד.