

תאריך: 1/8/2022

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

א.ג.נ.,

## הנדון: אלקטרה נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה") טבלת רכישות חודשית - יולי 2022

בהמשך לאמור בדיווח מידי שפרסמה החברה ביום 2 בינואר 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-000138),

בחודש יולי 2022 בוצעו שלוש עסקאות לרכישת נכסי נדל"ן (מקבץ דיור אחד ושתי שותפויות SFR) במחיר רכישה בסך כולל (100%) של כ- 215.7 מיליון דולר, בהון עצמי בסך כולל (100%) של כ- 95 מיליון דולר.

כמו כן, בוצעו 3 עסקאות למימון מקבצי דיור בהיקף השקעה כוללת של כ- 22.4 מיליון דולר.

להלן ריכוז העסקאות:

### רכישות מקבצי דיור על ידי הקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב:

שם הנכס	תאריך רכישה	בעלות	מיקום הנכס	מספר יחידות דיור	מחיר רכישה (100%) במיליון דולר	הון עצמי מושקע (חלק הקרן) במיליון דולר
The Access	20/07/22	EMIF IV	טמפה, אריזונה	408	כ-134	כ-59.5

לאחר עסקאות אלו מחזיקה הקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור כ- 4,134 יחידות דיור, ב- 13 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 378 מיליון דולר (חלק הקרן).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ- 674 מיליון דולר.

לאחר עסקאות אלו, מחזיקה ומנהלת החברה כ- 31,891 יחידות דיור, ב- 104 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב.

### רכישות בתים פרטיים להשכרה - SFR

בעלות	תיאור העסקה	תאריך רכישה	מחיר רכישה (100%) במיליון דולר	הון עצמי מושקע (100%) במיליון דולר
SFR ET-9 JV (*)	שותפות המחזיקה ב-170 בתים פרטיים להשכרה, הממוקמים ב-6 מדינות בדרום מזרח ארה"ב	31.7.2022	כ-42.8	כ-18.4
SFR ET-10 JV (*)	שותפות המחזיקה ב-135 בתים פרטיים להשכרה, הממוקמים ב-6 מדינות בדרום מזרח ארה"ב	31.7.2022	כ-38.9	כ-16.6

לאחר עסקאות אלו, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 14 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל (GP) 2,821 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ-780 מיליון דולר והון מושקע (100%) של כ-295 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ- 65.4 מיליון דולר, עבור פקדונות ומקדמות לרכישת כ- 3,400 בתים עתידיים נוספים (מזה השקיעה החברה ממקורותיה סך של כ- 39 מיליון דולר והשאר באשראי בנקאי).

(\*) מדיניות החברה בתחום הבתים הפרטיים להשכרה הינה דיווח בעת השלמת רכישות הבתים על ידי השותפות הייעודית.

## עסקאות שבוצעו בקרן החוב השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב:

שם הנכס	תאריך רכישה	בעלות	סוג העסקה	מיקום הנכס	מספר יחידות דיור	גובה המימון (חלק הקרן) במיליוני דולר	תשואה שנתית מיימלית
The Baldwin	14.07.2022	קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור	Mezzanine Loan	פילדלפיה, פנסילבניה	57	7.66	14.25%
Park at Spring Creek	15.07.2022	קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור	Preferred Equity	יוסטון, טקסס	252	7	12.50%
Roca Whitney Ranch	20.07.2022	קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור	Preferred Equity	לאס וגאס, נבאדה	216	7.7	12%

לאחר עסקאות אלו, מחזיקה הקרן השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-9 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ- 109 מיליון דולר.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן החוב השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ- 228 מיליון דולר.

לאחר עסקאות אלו, מחזיקות הקרנות למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-55 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ- 377 מיליון דולר.

### קבלת הלוואה בנקאית לרכישת בניין משרדים בבריטניה

בהמשך לאמור בדיווח מיידי שפרסמה החברה ביום 3 באפריל 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-034914), בדבר קבלת הלוואה מבנק זר למימון רכישת בניין המשרדים בבריטניה, ביום 1 ביולי 2022 העמיד בנק זר הלוואת Non-Recourse בסך של כ- 11.75 מיליון פאונד.

אלקטרה נדל"ן בע"מ

שמות החותמים:  
 אמיר יניב, מנכ"ל  
 גיל רושניק, יו"ר הדירקטוריון