

תאריך: 1/12/2025

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: אלקטרה נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה") טבלת אירועים ורכישות חודשית - נובמבר 2025

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

קרן חמישית להשקעות במקבצי דיור (טרם בוצעה סגירה ראשונה):

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן החמישית להשקעות במקבצי דיור, שטרם ביצעה סגירה ראשונה, ב- 420 יחידות דיור, במקבץ דיור אחד בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 17.35 מיליון דולר (חלק הקרן).

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 32,239 יחידות דיור, ב- 105 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב.

שותפויות השקעה SFR-BTR:

למועד הדיווח, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 25 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל (GP) 4,254 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 1.2 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ- 476 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ-11.7 מיליון דולר, עבור רכישת קרקעות, פקדונות ומקדמות לבניית ורכישת בתים עתידיים נוספים.

קרן להשקעות בבתי פרטיים להשכרה SFR-BTR:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות שלושה מתחמים הכוללים 234 בתים, מתוכם התקבלו 110 בתים למועד זה. ההון שהושקע עבור הבתים שהתקבלו עומד על סך של כ-17.7 מיליון דולר (חלק הקרן).

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה הקרן סך של כ-14.9 מיליון דולר (מזה כ-5.7 מיליון דולר עבור שלוש עסקאות הרכישה שבוצעו), עבור פקדונות ומקדמות לרכישת 724 בתים עתידיים נוספים.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבתי פרטיים להשכרה SFR-BTR עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-232 מיליון דולר. (לאור מגבלות רגולטוריות טכניות החלות על גופים מוסדיים אשר השקיעו בקרן, נכון להיום, היקף ההתחייבויות האפקטיבי הינו נמוך ביחס לסך ההתחייבויות החתומות. גיוס עתידי, ככל ויתממש עשוי להתיר מגבלות אלו).

קרן החוב השנייה 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 מינימלית
Integra Towers	04.11.2025	קרן החוב השנייה למימון מקבצי דיור	Mezzanine Loan	אורלנדו, פלורידה	364	7	11%

למועד הדיווח מחזיקה קרן החוב השנייה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב- 25 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ- 365 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקות שתי קרנות החוב למימון מקבצי דיור בארה"ב ב- 54 עסקאות בהיקף השקעה כוללת של כ- 636 מיליון דולר.

קרן להשקעות בבריטניה:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבריטניה בשלושה בנייני משרדים בהיקף השקעה הונית כוללת של כ-50.3 מיליון ליש"ט (חלק הקרן).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבריטניה עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-119 מיליון ליש"ט וכן כ-11 מיליון ליש"ט שגויסו מ-Co Investors Partners ובסה"כ גויס סך של כ-130 מיליון ליש"ט.

ריט (REIT) פרטית למלונות:

למועד הדיווח, מחזיקה הריט הפרטית למלונות 7 בתי מלון, המכילים כ-1,340 חדרים, בהיקף השקעה כולל של כ-547 מיליון דולר.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לריט המלונות עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-745 מיליון דולר (לאור מגבלות רגולטוריות טכניות החלות על גופים מוסדיים אשר השקיעו בריט המלונות, נכון להיום, היקף ההתחייבויות האפקטיבי הינו נמוך ביחס לסך ההתחייבויות החתומות. גיוס עתידי, ככל ויתממש עשוי להתיר מגבלות אלו).

אלקטרה נדל"ן בע"מ

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