

תאריך: 1/2/2023

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 רכישות חודשית - ינואר 2023

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

בחודש ינואר 2023 בוצעו שתי עסקאות לרכישת נכסי נדל"ן (מלון ומקבץ דיור) בסך כולל (100%) של כ- 153.8 מיליון דולר, מתוכם, הון עצמי בסך (100%) של כ- 136.2 מיליון דולר.

להלן ריכוז העסקאות:

רכישות מקבצי דיור:

שם הנכס	תאריך רכישה	בעלות	מיקום הנכס	מספר יחידות דיור	מחיר רכישה (100%) במיליוני דולר	הון עצמי מושקע (100%) במיליוני דולר	הון עצמי מושקע (חלק החברה) במיליוני דולר
Vivere (*)	06.01.2023	American Landmark LLC	ג'קסונוויל, פלורידה	300	כ-43.4	כ-25.8	כ-4.8

(*) מדיניות החברה בעסקאות יזום הינה דיווח בעת השקעת סך ההון הדרוש לעסקה וסגירת המימון. יחידות הדיור בעסקה זו צפויות להמסר בשנת 2024.

קרו רביעית להשקעות במקבצי דיור:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור ב- 6,817 יחידות דיור, ב- 23 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 634.8 מיליון דולר (חלק הקרן).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ- 872 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 32,476 יחידות דיור, ב- 107 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב.

בתים פרטיים להשכרה – SFR:

למועד הדיווח, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 19 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל (GP) 3,477 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 987.3 מיליון דולר והון מושקע (100%) של כ- 371.4 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ- 42.7 מיליון דולר, עבור פקדונות ומקדמות לרכישת 1,707 בתים עתידיים נוספים (מזה השקיעה החברה ממקורותיה סך של כ- 15.9 מיליון דולר והשאר באשראי בנקאי).

שם הנכס	מספר חדרים	תאריך רכישה	בעלות	מיקום הנכס	מחיר רכישה (100%) במיליוני דולר (*)	הון עצמי מושקע (חלק הריט) במיליוני דולר (**)
AKA Boston Common	190	10.01.2023	ריט פרטית למלונות	בוסטון, מסצ'וסטס	כ-110.4	כ-110.4

(*) משקף עלות כוללת של העסקה ביום הרכישה.

(**) הריט מנהלת משא ומתן עם בנק לקבלת מימון.

לאחר עסקה זו, מחזיקה הריט הפרטית למלונות 7 בתי מלון, המכילים 1,341 חדרים, בהיקף השקעה הונית של כ- 372.7 מיליון דולר.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לריט המלונות עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ- 745 מיליון דולר.

קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-16 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ- 171 מיליון דולר.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן החוב השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ- 347 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקות שתי הקרנות למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-54 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ- 403 מיליון דולר.

אלקטרה נדל"ן בע"מ

שמות החותמים:

אמיר יניב, מנכ"ל

גיל רושינק, יו"ר הדירקטוריון