

תאריך: 1/6/2026

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 אירועים ורכישות חודשית - מאי 2026

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

### מקבצי דיור בארה"ב:

#### קרן חמישית להשקעות במקבצי 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 הקרן) במיליוני דולר |
|------------------------|-------------|--------|------------------|------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| Preserve at Mill Creek | 20.5.2026   | EMIF V | אטלנטה, ג'ורג'יה | 400              | כ-83.2                          | כ-35.1                              | כ-35.1                                  |

לאחר עסקה זאת, מחזיקה הקרן ב-1,420 יחידות דיור, הכוללים ארבעה מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ-100 מיליון דולר (חלק הקרן).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן החמישית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-495 מיליון דולר (כולל התחייבויות בסך של 25 מיליון דולר שגויסו מ-Co Investor Partners (\*).

(\*) סך ההתחייבויות שנחתמו בקרן החמישית כוללות סך של 45 מיליון דולר אשר אושר בועדת השקעה של גוף מוסדי אשר נמצא בתהליך הצטרפות מתקדם לקרן. סך ההתחייבויות מ-Co investor Partners כולל סך של 10 מיליון דולר אשר אושר בועדת השקעה של גוף מוסדי אך טרם נחתם.

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 31,264 יחידות דיור, ב-102 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב.

### שותפויות השקעה SFR-BTR:

למועד הדיווח, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 25 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל 4,252 (GP) בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ-1.2 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ-475 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ-8.7 מיליון דולר, עבור רכישת קרקעות, פקדונות ומקדמות לבניית ורכישת בתים עתידיים נוספים.

### קרן להשקעות בבתי פרטיים להשכרה - BTR :

| שם הנכס       | תיאור העסקה                                                                | תאריך רכישה | מספר בתים שהתקבלו במועד הדיווח | מועד קבלה משוער של היחידות האחרונות | מחיר רכישה (100%) במיליוני דולר | הון עצמי צפוי (100%) במיליוני דולר |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| Somerset Cove | עסקת BTR הצפויה לכלול מתחם של 143 בתים פרטיים להשכרה, בספרינג היל, פלורידה | 28.5.2026   | 4                              | מרץ 2027                            | כ-39.3                          | כ-18.2                             |

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבתי פרטיים להשכרה - BTR, חמישה מתחמים הכוללים 594 בתים בסך הון כולל של 71.5 מיליון דולר. מתוכם קיבלה הקרן עד עתה 331 בתים בהון מושקע בסך של כ-43.4 מיליון דולר.

כמו כן, השקיעה החברה סך של 13.6 מיליון דולר עבור פיקדון לרכישת מתחם נוסף הכולל 239 יחידות.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה - BTR עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-235 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).

#### **קרנות החוב למימון מקבצי דיור בארה"ב:**

למועד הדיווח, מחזיקות שתי קרנות החוב למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-50 עסקאות בהיקף השקעה כולל של כ-626 מיליון דולר.

#### **קרן להשקעות בבריטניה:**

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבריטניה בארבעה בנייני משרדים בהיקף השקעה כולל של כ-74.9 מיליון ליש"ט. בנוסף, השקיעה הקרן סך של כ-350 אלף ליש"ט בפיקדון ומקדמה לרכישת נכס נוסף.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבריטניה עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-169 מיליון ליש"ט וכן כ-22 מיליון ליש"ט שגויסו מ-Co Investors Partners ובסה"כ גויס סך של כ-191 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-524 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