

תאריך: 28/02/2022

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.ג.,

הנדון: אלקטרה נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה") – דיווח חודשי פברואר 2022

עסקאות שבוצעו בקרן החוב -

| שם הנכס | תאריך רכישה | בעלות | סוג העסקה | מיקום הנכס | מספר יחידות דיור | גובה המימון (חלק הקרן) במיליוני דולר | תשואה שנתית מינימלית | השתתפות ברווחים מעבר לתשואה המינימלית |
|------------------------|-------------|------------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|--------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Thrive Tempe | 08.02.2022 | קרן החוב הראשונה למימון מקבצי דיור | Preferred Equity | פיניקס, אריזונה | 110 | 5.3 | 13.5% | - |
| The Mason | 17.02.2022 | קרן החוב הראשונה למימון מקבצי דיור | Preferred Equity | דאלאס, טקסס | 170 | 3.8 | 13.5% | - |
| Providence at Champion | 18.02.2022 | קרן החוב הראשונה למימון מקבצי דיור | Preferred Equity | יוסטון, טקסס | 288 | 4.3 | 13% | - |
| Mercury | 22.02.2022 | קרן החוב הראשונה למימון מקבצי דיור | Preferred Equity | דאלאס, טקסס | 272 | 5.1 | 12.5% | - |
| Rivet | 25.02.2022 | קרן החוב הראשונה למימון מקבצי דיור | Mezzanine | ג'רזי סיטי, ניו ג'רזי | 362 | 19 | 10% | - |

לאחר עסקאות אלו, מחזיקה קרן החוב ב- 43 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ-247 מיליון דולר. סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן החוב מסתכמות לסך של כ- 285 מיליון דולר (סגירה סופית).

רכישות בתים פרטיים SFR –

| בעלות | תיאור העסקה | תאריך רכישה | מחיר רכישה (100%) במיליוני דולר | הון עצמי מושקע (100%) במיליוני דולר | הון עצמי מושקע במיליוני דולר (חלק החברה) |
|-------------|--|-------------|---------------------------------|-------------------------------------|--|
| SFR ET-6 JV | סגירה סופית לשותפות המחזיקה 195 בתים פרטיים להשכרה, הממוקמים ב- 6 מדינות בדרום מזרח ארה"ב. | 23.02.2022 | 55 | 20.5 | 1.6 |

לאחר עסקאות אלו, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 8 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל (GP) 1,785 בתים צמודי קרקע, בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ-424 מיליון דולר והון מושקע (100%) של כ- 178 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה הון בהיקף של כ- 32 מיליון דולר, עבור פקדונות ומקדמות לרכישת בתים עתידיים נוספים.

אלקטרה נדל"ן בע"מ

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