

תאריך: 1/1/2025

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 - דצמבר 2024

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

קרב רביעית להשקעות במקבצי דיור:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרב הרביעית להשקעות במקבצי דיור ב- 10,410 יחידות דיור, ב- 34 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 941.7 מיליון דולר (חלק הקרב).

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 34,190 יחידות דיור, ב- 112 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב.

בתים פרטיים להשכרה – SFR:

בעלות	תיאור העסקה	תאריך רכישה	מחיר רכישה (100%) במיליוני דולר	הון עצמי מושקע (100%) במיליוני דולר
ET Heritage Pointe (*)	שותפות BTR המחזיקה ב-95 בתים פרטיים להשכרה, הממוקמים בגיינסוויל, ג'ורג'יה	31.12.2024	כ-28.5	כ-12.7

לאחר עסקה זו, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 25 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל (GP) 4,255 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 1.2 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ- 474.1 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ-12 מיליון דולר, עבור רכישת קרקעות, פקדונות ומקדמות לבניית ורכישת 543 בתים עתידיים נוספים (מומן באשראי בנקאי).

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

קרב החוב השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב:

למועד הדיווח, מחזיקה קרב החוב השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב- 24 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ- 303 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקות שתי קרנות החוב למימון מקבצי דיור בארה"ב ב- 55 עסקאות בהיקף השקעה כולל של כ- 530 מיליון דולר.

קרב להשקעות בבריטניה:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרב להשקעות בבריטניה בשלושה בנייני משרדים בהיקף השקעה כולל של כ-46.7 מיליון ליש"ט (חלק הקרב).

סך ההחייבויות שנחתמו בקשר לקרב להשקעות בבריטניה עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-111 מיליון ליש"ט וכן כ-11 מיליון ליש"ט שגויסו מ-Co Investors Partners ובסה"כ גויס סך של כ-122 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