

תאריך: 03/07/2022

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 רכישות חודשית - יוני 2022

בהמשך לאמור בדיווח מידי שפרסמה החברה ביום 2 בינואר 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-000138),  
בחודש יוני 2022 בוצעו 12 עסקאות לרכישת נכסי נדל"ן (11 מקבצי דיור ובית מלון אחד) במחיר רכישה בסך כולל (100%) של כ- 765 מיליון דולר, בהון עצמי בסך כולל (100%) של כ- 345 מיליון דולר.  
כמו כן, בוצעו 6 עסקאות למימון מקבצי דיור בהיקף השקעה כוללת של כ- 57.5 מיליון דולר.  
להלן ריכוז העסקאות:

### רכישות מקבצי דיור על ידי הקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב:

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
Scout Landing	1/6/2022	EMIF IV	Murfreesboro TN	278	כ-65.2	כ-30.7	כ-30.7
Ember @ Alamo Ranch	1/6/2022	EMIF IV	San Antonio TX	204	כ-35	כ-14.6	כ-14.6
Westwood Terrace	1/6/2022	EMIF IV	San Antonio TX	204	כ-32	כ-14.6	כ-14.6
Kenzie Park	1/6/2022	EMIF IV	San Antonio TX	312	כ-40	כ-16.6	כ-16.6
Allure at Shavano	1/6/2022	EMIF IV	San Antonio TX	200	כ-32	כ-14.2	כ-14.2
Clear Springs	1/6/2022	EMIF IV	New Braunfels TX	276	כ-55.5	כ-21.3	כ-21.3
The Legend	1/6/2022	EMIF IV	San Antonio TX	480	כ-65	כ-24.4	כ-24.4
The Lynx	1/6/2022	EMIF IV	San Antonio TX	552	כ-63	כ-24.6	כ-24.6
Broadway Chapter	6/6/2022	EMIF IV	Fort Worth TX	242	כ-63	כ-23.2	כ-23.2
Mosaic at Miramar	7/6/2022	EMIF IV	Miramar FL	487	כ-200	כ-76.4	כ-76.4
2050 Morningside	28/6/2022	EMIF IV	Atlanta GA	198	כ-64	כ-34	כ-34

לאחר עסקאות אלו מחזיקה הקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור כ- 3,726 יחידות דיור, ב- 12 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 318 מיליון דולר (חלק הקרן).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ- 626 מיליון דולר.

לאחר עסקאות אלו, מחזיקה ומנהלת החברה כ- 32,458 יחידות דיור, ב- 106 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב.

## רכישת בית מלון באמצעות ריט (REIT) פרטית למלונות:

שם הנכס	מספר חדרים	תאריך רכישה	בעלות	מיקום הנכס	מחיר רכישה (100%) במיליוני דולר (*)	הון עצמי מושקע (חלק הריט) במיליוני דולר (**)
One Washington Circle	152	15.06.2022	ריט פרטית למלונות	ווינגטון די.סי.	כ-50.7	כ-50.7

(\*) משקף עלות כוללת של העסקה ביום הרכישה.

(\*\*) הריט מנהלת משא ומתן עם בנק זר לקבלת הלוואת Non-Recourse.

לאחר עסקה זו, מחזיקה הריט הפרטית למלונות 5 בתי מלון, המכילים 924 חדרים, בהיקף השקעה הוני של כ-192 מיליון דולר.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לריט המלונות עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-728 מיליון דולר.

### עסקאות שבוצעו בקרן החוב הראשונה 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
Nola Sky Apartments	03.06.2022	קרן החוב הראשונה למימון מקבצי דיור	Mezzanine Loan	לאס וגאס, נבאדה	160	כ-8.4	12%
North Phoenix Portfolio	27.06.2022	קרן החוב הראשונה למימון מקבצי דיור	Mezzanine Loan	פיניקס, אריזונה	103	4	12.5%
The Wynmore 360 Apartments	28.06.2022	קרן החוב הראשונה למימון מקבצי דיור	Preferred Equity	אורלנדו, פלורידה	200	10	12.5%

לאחר עסקאות אלו, מחזיקה הקרן הראשונה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-47 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ-282.3 מיליון דולר (לאחר פירעון מלא של 5 עסקאות).

### עסקאות שבוצעו בקרן 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
Spanish Creek (Bachman Portfolio)*	01.06.2022	קרן החוב השנייה למימון מקבצי דיור	Preferred Equity	דאלאס, טקסס	302	כ-6.9	13%
Nola Sol Apartments	03.06.2022	קרן החוב השנייה למימון מקבצי דיור	Mezzanine Loan	לאס וגאס, נבאדה	308	כ-9.5	12%
Ashland Greene Portfolio	17.06.2022	קרן החוב השנייה למימון מקבצי דיור	Mezzanine Loan	דאלאס, טקסס	936	כ-18.7	12.5%

\* השלמת מימון נכס רביעי (מתוך ארבעה) בעסקת Bachman Portfolio שבוצעה בחודש מאי 2022 (ראה דיווח מיידי מיום 1 ביוני 2022, מספר אסמכתא 2022-01-056055).

לאחר עסקאות אלו, מחזיקה הקרן השנייה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-6 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ-86.5 מיליון דולר.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן החוב השנייה למימון מקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-182 מיליון דולר.

## אלקטרה נדל"ן בע"מ

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