

תאריך: 1/5/2026

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 - אפריל 2026

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

מקבצי דיור בארה"ב:

קרו חמישית להשקעות במקבצי דיור:

שם הנכס	תאריך רכישה	מיקום הנכס	מספר יחידות דיור	מחיר רכישה (100%) במיליוני דולר	הון עצמי מושקע (100%) במיליוני דולר	הון עצמי מושקע (חלק הקרו) במיליוני דולר
Courtney Meadows	15.4.2026	ג'קסונוויל, פלורידה	276	כ-52.3	כ-22.6	כ-22.6
Tramore Village	15.4.2026	אטלנטה, ג'ורג'יה	324	כ-63.2	כ-25	כ-25

לאחר עסקאות אלו, מחזיקה הקרו חמישית להשקעות במקבצי דיור ב- 1,020 יחידות דיור, בשלושה מקבצי דיור אחד בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 65 מיליון דולר (חלק הקרו).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרו חמישית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-485 מיליון דולר (כולל התחייבויות בסך של 25 מיליון דולר שגויסו מ- Co Investor Partners^(*)).

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

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 30,864 יחידות דיור, ב- 101 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב.

שותפויות השקעה SFR-BTR:

למועד הדיווח, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 25 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל (GP) 4,252 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 1.2 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ- 474 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.

קרו להשקעות בבתי פרטיים להשכרה - BTR :

למועד הדיווח, מחזיקה הקרו להשקעות בבתי פרטיים להשכרה - BTR, ארבעה מתחמים, מתוכם מתחם אחד בו כלל הבתים התקבלו (103 בתים), ועוד שלושה מתחמים נוספים אשר צפויים לכלול 348 בתים שטרם התקבלו במלואם (נכון למועד הדיווח בשלושת המתחמים התקבלו 193 בתים). ההון שהושקע עבור סך הבתים שהתקבלו עומד על סך של כ- 37.3 מיליון דולר (חלק הקרו).

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה הקרן סך של כ-21.7 מיליון עבור פקדונות ומקדמות לרכישת 538 בתים עתידיים נוספים (מתוך כך, פיקדונות על סך 4.2 מיליון דולר הינם עבור רכישת יתרת 155 הבתים בשלוש עסקאות הרכישה שבוצעו ו-17.5 מיליון דולר עבור 2 עסקאות עתידיות הכוללות 383 בתים).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבתיים 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-619 מיליון דולר.

קרן להשקעות בבריטניה:

שם הנכס	תאריך רכישה	בעלות	מיקום הנכס	שטח כולל	מחיר רכישה (100%) במיליוני ליש"ט	הון עצמי מושקע (100%) במיליוני ליש"ט	הון עצמי מושקע (חלק הקרן) במיליוני ליש"ט
Wilson St.	15.04.2026	קרן להשקעות בבריטניה	לונדון	כ-6,900 מ"ר	64.7	כ-32.0	כ-24.0

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבריטניה בארבעה בנייני משרדים בהיקף השקעה כולל של כ-74.8 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 שגוייסו מ-Co Investors Partners ובסה"כ גוייס 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 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