

תאריך: 1/3/2023

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 רכישות חודשית - פברואר 2023

בהמשך לאמור בדיווח מידי שפרסמה החברה ביום 2 בינואר 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-000138),
בחודש פברואר 2023 בוצעו שתי עסקאות למימון מקבצי דיור בהיקף השקעה כוללת של כ-10.5 מיליון דולר.
להלן ריכוז העסקאות:

קרן החוב השניה 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
Cheslyn Townhomes	16.02.2023	קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור	Preferred Equity	ספרטנבורג, דרום קרוליינה	98	3.5	14%
1130N Delaware	17.02.2023	קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור	Mezzanine Loan	פילדלפיה, פנסילבניה	182	7 ^(*)	12.5%

(*) 3 מיליון דולר מומנו במועד הסגירה ו-4 מיליון דולר נוספים ימומנו במהלך ששת החודשים העוקבים.

לאחר עסקאות אלה, מחזיקה הקרן השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-18 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ-182 מיליון דולר.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן החוב השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-355 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקות שתי הקרנות למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-56 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ-413 מיליון דולר.

קרן רביעית להשקעות במקבצי דיור:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור ב-6,817 יחידות דיור, ב-23 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ-634.8 מיליון דולר (חלק הקרן).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-878 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 32,476 יחידות דיור, ב-107 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב.

בתים פרטיים להשכרה – SFR:

למועד הדיווח, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 19 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל (GP) 3,558 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ-1 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ-379.9 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ-37.9 מיליון דולר, עבור פקדונות ומקדמות לרכישת 1,580 בתים עתידיים נוספים (מזה השקיעה החברה ממקורותיה סך של כ-11.5 מיליון דולר והשאר באשראי בנקאי).

ריט (REIT) פרטית למלונות:

למועד הדיווח, מחזיקה הריט הפרטית למלונות 7 בתי מלון, המכילים 1,341 חדרים, בהיקף השקעה הונית של כ- 372.7 מיליון דולר.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לריט המלונות עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ- 745 מיליון דולר.

אלקטרה נדל"ן בע"מ

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