

תאריך: 1/7/2025

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 - יוני 2025

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

קרן רביעית להשקעות במקבצי דיור:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור ב- 10,410 יחידות דיור, ב- 34 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונת כוללת של כ- 968.4 מיליון דולר (חלק הקרן).

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 32,326 יחידות דיור, ב- 106 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב.

שותפויות השקעה BTR-SFR:

למועד הדיווח, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 25 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל (GP) 4,266 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 1.2 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ- 475.3 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ- 11.8 מיליון דולר, עבור רכישת קרקעות, פקדונות ומקדמות לבניית ורכישת בתים עתידיים נוספים (מומן באשראי בנקאי).

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

קרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה BTR-SFR:

שם העסקה	תיאור העסקה	תאריך רכישה	מספר בתים שהתקבלו במועד הדיווח	מועד קבלה משוער של היחידות האחרונות	מחיר רכישה (100%) במיליוני דולר	הון עצמי צפוי (100%) במיליוני דולר
*Rice Hope	עסקת BTR הצפויה לכלול מתחם של 103 בתים פרטיים להשכרה, בפורט ויינטורט, ג'ורג'יה	20.06.2025	15	יוני 2026	כ-25.4	כ-11.3

לאחר עסקה זו, מחזיקה הקרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה ב-15 בתים במתחם אחד, בהשקעה כוללת של כ-3 מיליון דולר (חלק הקרן).

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה הקרן סך של כ-6.5 מיליון דולר, עבור פקדונות ומקדמות לרכישת 237 בתים עתידיים נוספים.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה BTR-SFR עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-230 מיליון דולר (כולל סך של כ-4 מיליון דולר, אשר אושרו בועדת השקעה של גוף מוסדי הנמצא בתהליך הצטרפות מתקדם להשקעה בקרן).

(*) עסקת BTR Forward שבמסגרתה התחייבה הקרן לרכוש את כלל היחידות. העסקה צפויה לכלול מסירה הדרגתית של הבתים לאורך כשנה (חלק הקרן בעסקה 100%).

קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב:

למועד הדיווח מחזיקה קרן החוב השנייה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב- 24 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ- 348 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקות שתי קרנות החוב למימון מקבצי דיור בארה"ב ב- 53 עסקאות בהיקף השקעה כולל של כ- 603 מיליון דולר.

קרן להשקעות בבריטניה:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבריטניה בשלושה בנייני משרדים בהיקף השקעה כולל של כ- 48.2 מיליון ליש"ט (חלק הקרן).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבריטניה עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ- 118 מיליון ליש"ט וכן כ- 11 מיליון ליש"ט שגויסו מ-Co Investors Partners ובסה"כ גויס סך של כ- 129 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- 535 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