

תאריך: 1/6/2023

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.ג.,

## הנדון: אלקטרה נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה") טבלת רכישות חודשית - מאי 2023

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

בחודש מאי 2023 בוצעו שתי עסקאות לרכישת נכסי נדל"ן (מקבץ דיור בארה"ב ושותפות BTR בארה"ב) במחיר רכישה בסך כולל (100%) של כ-104.3 מיליון דולר, בהון עצמי בסך כולל (100%) של כ-49.1 מיליון דולר.

כמו כן, בוצעה עסקה למימון מקבצי דיור בארה"ב בהיקף השקעה כוללת של כ-7.35 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
Deseo Grande Phase II (*)	26.5.2023	EMIF IV	אורלנדו, פלורידה	365	כ-71.6	כ-34.5	כ-17.25

(\*) מועד דיווח העסקה הינו המועד בו נלקח המימון לעסקה והושקע סך ההון הדרוש בעסקה.  
(\*\*) העלות הכוללת של העסקה מסתכמת ל-94.5 מיליון דולר.

לאחר עסקה זו, מחזיקה הקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור ב-7,504 יחידות דיור, ב-25 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ-682.6 מיליון דולר (חלק הקרן).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-900 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 33,163 יחידות דיור, ב-109 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 Ryman JV (*)	שותפות BTR המחזיקה ב-104 בתים פרטיים להשכרה בקהילה אחת סגורה, הממוקמים בבול גראונד, ג'ורג'יה	25.05.2023	כ-32.7	כ-14.6

לאחר עסקה זו, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 23 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל 3,651 (GP) בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ-1 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ-396.4 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ-32.2 מיליון דולר, עבור פקדונות ומקדמות לרכישת 1,133 בתים עתידיים נוספים (מזה השקיעה החברה ממקורותיה סך של כ-16.8 מיליון דולר והשאר באשראי בנקאי).

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

## 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
Streamline Portfolio	25.05.2023	קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור	Preferred Equity	פילדלפיה, פנסילבניה	114	7.35	13.5%

לאחר עסקה זו, מחזיקה הקרן השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-20 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ-193 מיליון דולר.

סך ההתייבויות שנחתמו בקשר לקרן החוב השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-385 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקות שתי הקרנות למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-58 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ-424 מיליון דולר.

## קרן להשקעה במשרדים בבריטניה:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעה במשרדים בבריטניה בשני בנייני משרדים בהיקף השקעה כוללת של כ-15.1 מיליון ליש"ט.

נכון למועד הדיווח, טרם הודיעה החברה על סגירה ראשונה של הקרן האמורה.

## קבלת הלוואה בנקאית לרכישת מלון בריט (REIT) פרטית למלונות:

בהמשך לאמור בדיווח מידי שפרסמה החברה ביום 1 בפברואר 2023 (אסמכתא מספר: 2023-01-011449), בדבר משא ומתן עם בנק לקבלת מימון לרכישת מלון AKA Boston Common בבוסטון, ביום 26 במאי 2023 העמיד בנק מקומי בארה"ב הלוואה בסך כולל של כ-55 מיליון דולר, מזה התקבל עד למועד פרסום הדוחות הכספיים סך של כ-45 מיליון דולר והיתרה בסך של כ-10 מיליון דולר מיועדת לממן את שיפוץ המלון.

לאחר עסקת מימון זו, מחזיקה הריט הפרטית למלונות 7 בתי מלון, המכילים 1,340 חדרים, בהיקף השקעה הונית של כ-349 מיליון דולר.

סך ההתייבויות 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 רושינק, יו"ר הדירקטוריון