

אלקטרה נדל"ן בע"מ

מידע כספי נפרד

ליום 30 ביוני 2022

(בלתי מבוקר)

ערוך בהתאם להוראות תקנה 38 ד'

לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל 1970

אלקטרה נדל"ן בע"מ

מידע כספי ביניים נפרד (בלתי מבוקר) ליום 30 ביוני 2022

תוכן עניינים

- 2 -	דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים <u>מידע כספי ביניים נפרד (בלתי מבוקר)</u>
- 3 -	נתונים על המצב הכספי
- 4 -	נתונים על הרווח והפסד
- 5 -	נתונים על הרווח הכולל
- 6 - 7 -	נתונים על תזרימי המזומנים
- 8 - 12 -	נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

**לכבוד
בעלי המניות של
אלקטרה נדל"ן בע"מ**

**דרך יגאל אלון 98
תל - אביב**

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד
לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של אלקטרה נדל"ן בע"מ (להלן - החברה), ליום 30 ביוני 2022 ולתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר הנכסים בניכוי ההתחייבויות המיוחסים להן, נטו הסתכמו לסך של כ- (77,064) אלפי דולר ליום 30 ביוני 2022 ואשר הרווח (הפסד) מחברות מוחזקות אלה הסתכם לסך של (84) אלפי דולר ו- (181) אלפי דולר לתקופות של שישה ושלושה חודשים שהסתיימו באותו תאריך, בהתאמה. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות מבוססת על דוחות הסקירה של רואי חשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בכבוד רב

קוסט, פורר, גבאי את
רואי חשבון

תל-אביב
קסירר 9 באוגוסט, 2022

אלקטרה נדל"ן בע"מ
נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר	ליום 30 ביוני	ליום 30 ביוני
2021	2022	2022
אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)

נכסים

נכסים שוטפים

2,312	527	20,315
-	246	11,798
-	-	252
2,510	2,169	516
177,681	122,340	170,869
29,818	73,272	115,964
212,321	198,554	319,714

מזומנים ושווי מזומנים
פקדונות לזמן קצר
נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
לקוחות
חייבים ויתרות חובה
השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני המוחזקות
למכירה ונכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
סה"כ נכסים שוטפים

נכסים לא שוטפים

156,057	81,415	145,203
16,420	21,179	17,065
482	338	408
75,960	2,321	156,282
1,549	108	1,225
250,468	105,361	320,183

השקעות בחברות מוחזקות
הלוואות לחברות מוחזקות
רכוש קבוע
הלוואות, חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
נכסים בגין זכות שימוש
סה"כ נכסים לא שוטפים

-	40,521	-
462,788	344,439	639,897

נכסי אסטרטגיית המימוש - נכס מניב

סה"כ נכסים

הבאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

אלקטרה נדל"ן בע"מ
נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 30 ביוני 2022	ליום 30 ביוני 2022
אלפי דולר (מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)

התחייבויות והון

התחייבויות שוטפות

59,643	13,091	78,011	אשראי לזמן קצר (כולל חלויות שוטפות של הלוואות ואגרות חוב) ספקים ונותני שירות זכאים ויתרות זכות חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה סה"כ התחייבויות שוטפות
164	106	405	
4,309	4,699	4,172	
334	105	294	
64,450	18,001	82,882	

התחייבויות לא שוטפות

50,957	60,960	43,420	אגרות חוב התחייבויות בגין חכירה מסים נדחים סה"כ התחייבויות לא שוטפות
1,176	1	897	
13,306	-	37,094	
65,439	60,961	81,411	

הלוואות לזמן ארוך מבנקים

85,662	102,122	102,589
--------	---------	---------

הון

1	1	1	הון מניות רגילות 0.0001 ש"ח נ"ע פרמיה על המניות קרנות הון עודפים סך הון המיוחס לבעלים של החברה סה"כ התחייבויות והון
185,162	185,162	185,162	
(113,591)	(114,387)	(113,219)	
175,665	92,576	301,071	
247,237	163,352	373,015	
462,788	344,436	639,897	

9 באוגוסט, 2022

תאריך אישור הדוחות הכספיים הנפרדים

ג.רושינק יו"ר הדירקטוריון	א.איניב מנכ"ל	א.אסולי סמנכ"ל כספיים
------------------------------	------------------	--------------------------

הבאורים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

אלקטרה נדל"ן בע"מ
נתונים על הרווח והפסד

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני
2021	2021	2022	2021	2022
אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר	אלפי דולר
(מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)	(בלתי מבוקר)
111,585	28,552	43,701	38,172	98,296
(2,206)	(398)	-	(402)	-
109,379	28,154	43,701	37,769	98,296
12,410	9,261	121	9,822	1,143
(56,682)	(10,997)	(24,348)	(17,008)	(63,474)
6,898	2,056	1,895	3,796	4,744
(37,375)	319	(22,332)	(3,389)	(57,587)
146,754	27,834	66,032	41,159	155,883
(10,853)	(2,053)	(1,910)	(3,524)	(4,553)
5,720	1,079	7,734	1,661	13,289
(5,133)	(974)	5,824	(1,863)	8,736
141,621	26,860	71,856	39,295	164,620
(13,018)	(2)	(13,340)	(2)	(27,044)
128,603	26,857	58,516	39,293	137,575

הכנסות
הכנסות מדמי שכירות, דמי ניהול ואחרות
התאמות שווי הוגן ותוצאות מימוש נכסים מניבים, נטו

עלויות והוצאות
עלות ההכנסות
חלק החברה (ברוחי) בהפסדי חברות מוחזקות, נטו
הוצאות הנהלה וכלליות

רווח תפעולי

הוצאות מימון
הכנסות מימון
הכנסות (הוצאות) מימון, נטו

רווח לפני מיסים על ההכנסה

מיסים על ההכנסה
רווח נקי לתקופה

הבאורים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

אלקטרה נדל"ן בע"מ
נתונים על הרווח הכולל

לשנה שהסתיימה ביום 31 דצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני
2021	2021	2022	2021	2022
אלפי דולר (מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)
128,603	26,857	58,516	39,293	137,575
(2,198)	(3,194)	-	664	771
2,111	-	-	2,111	-
2,399	4,156	4,222	(1,176)	2,714
2,313	962	4,222	1,599	3,485
<u>130,916</u>	<u>27,819</u>	<u>62,738</u>	<u>40,891</u>	<u>141,060</u>

רווח נקי לתקופה

רווח (הפסד) כולל אחר
סכומים אשר לא יסווגו בעתיד לרווח או הפסד:
התאמות הנובעות מתרגום דוחות כספיים ממטבע הפעילות
למטבע ההצגה

סכומים אשר יסווגו בעתיד או מסווגים מחדש לרווח או הפסד:
העברה לדוח רווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ
רווח (הפסד) כולל אחר בגין חברות מוחזקות
רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה

סה"כ רווח (הפסד) כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

הבאורים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

אלקטרה נדל"ן בע"מ
נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני
2021	2021	2022	2021	2022
אלפי דולר (מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)
128,603	26,857	58,516	39,293	137,575
(91,958)	(18,278)	(46,277)	(32,327)	(124,411)
36,645	8,580	12,239	6,967	13,164
987	-	(52)	-	(163)
91	(140)	(11,798)	(155)	(37,104)
11,331	(1,982)	11,896	219	59,464
(125,782)	(30,696)	(39,500)	(38,667)	(39,500)
39,978	28	(10)	51	(43)
(1,615)	-	-	-	-
(75,010)	(32,791)	(39,464)	(38,553)	(17,346)
29,614	-	-	29,614	-
(9,930)	(3,709)	-	(3,709)	(12,169)
(29,941)	-	-	-	-
27,185	27,836	6,238	5,395	13,602
-	-	-	-	-
(10,447)	-	(1,774)	-	(1,774)
-	-	(3,154)	-	(3,154)
88	(63)	(1)	(127)	(2)
33,696	-	44,260	-	25,195
40,265	24,064	45,570	31,173	21,697
1,900	(147)	18,345	(413)	17,515
293	707	2,021	293	2,312
119	(32)	(51)	648	488
2,312	527	20,315	527	20,315

תזרימי מזומנים- פעילות שוטפת:
רווח נקי לתקופה המיוחס לבעלים של החברה
התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים מפעילות שוטפת
(נספח א')

מזומנים נטו- פעילות שוטפת

תזרימי מזומנים מפעילות השקעה:

ניירות ערך סחירים, נטו
שינוי בפקדונות לזמן קצר
השקעה בחברות מוחזקות, נטו
שינוי בהלוואות לחברות מוחזקות ואחרים, נטו
תמורה ממימוש (השקעה) ברכוש קבוע ונכסים בגין זכות
שימוש, נטו
תמורה ממכירת נכסים מניבים מנכסי אסטרטגיית המימוש

מזומנים נטו- פעילות השקעה

תזרימי מזומנים- פעילות מימון:

הנפקת אגרות חוב (בניכוי הוצאות הנפקה)
דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה
פרעון אשראי מתאגידים בנקאיים שניתנו לנכסי אסטרטגיית
המימוש
אשראי לזמן ארוך מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו
פרעון הלוואות לזמן ארוך
פרעון אגרות חוב
רכישת מניות החברה
התחייבויות בגין חכירה
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו

מזומנים נטו- פעילות מימון

עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים

יתרת מזומנים ושווי מזומנים

הפרשי תרגום בגין יתרות מזומנים במטבע חוץ

יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה

הבאורים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

אלקטרה נדל"ן בע"מ
נתונים על תזרימי המזומנים

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני	לתקופה של שישה חודשים שהסתיימה ביום 30 ביוני
2021	2021	2022	2021	2022
אלפי דולר (מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)	אלפי דולר (בלתי מבוקר)

**נספח א'- התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים
מפעילות שוטפת**

הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי המזומנים:

פחת והפחתות
חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות מוחזקות, נטו
חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות מוחזקות, נטו
שינוי ערך התחייבויות וחייבים לזמן ארוך, נטו
מימוש קרן הפרשי תרגום בגין מימוש פעילות חוץ
שינוי בערך נכסים פיננסיים
דיבידנדים וריבית שהתקבלו מחברות מוחזקות
זקיפת הוצאות בגין אופציות שהוענקו לנושאי משרה

292	64	279	130	398
2,206	398	-	402	-
(58,535)	(10,987)	(24,348)	(19,091)	(63,474)
733	(95)	(7,124)	(205)	(7,302)
2,111	-	-	2,111	-
(987)	-	71	-	(87)
2,838	5,637	-	5,704	-
162	40	19	80	41
1,949	1,927		1,927	-
12,810	-	10,271	-	23,975
(755)	(205)	(256)	(522)	1,927
(56,397)	(16,679)	(23,927)	(24,963)	(79,893)
107	9	278	55	245
1,507	1,612	(1,540)	2,044	(240)
<u>(91,958)</u>	<u>(18,278)</u>	<u>(46,277)</u>	<u>(32,327)</u>	<u>(124,411)</u>

שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:

שינוי במלאי מקרקעין למכירה ומקדמות, נטו
שינוי במסים נדחים
שינוי בלקוחות
שינוי בחייבים ויתרות חובה
שינוי בספקים ונותני שירותים
שינוי בזכאים ויתרות זכות

נספח ב'- מידע נוסף על תזרימי המזומנים

6,641	808	1,900	2,579	3,580
663	-	974	387	1,684

ריבית ששולמה לתאגידים בנקאיים ואחרים

ריבית שהתקבלה מתאגידים בנקאיים ואחרים

הבאורים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

אלקטרה נדל"ן בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

באור 1 - כללי

(א) **כללי:**
המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970.
יש לעיין במידע כספי ביניים נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולנתונים הנוספים אשר נלוו אליהם.

(ב) **שינוי מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של החברה**
עד ליום 31 במרץ, 2022 מטבע הפעילות ומטבע ההצגה של החברה היה השקל. החל מיום 1 באפריל, 2022 עם השלמת מימושם של נכסי אסטרטגיית המימוש ומיקוד פעילותה של החברה בהקמה וניהול קרנות השקעה (Private Equity) ושותפויות ייעודיות בתחומי נדל"ן שונים, מהווה דולר ארה"ב את מטבע פעילותה העיקרי של החברה. לפרטים נוספים ראה ביאור 1 לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 30 ביוני 2022.

(ג) **הגדרות:**
"החברה" - אלקטרה נדל"ן בע"מ.
"חברה מוחזקת" - כהגדרתה בביאור 1 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021.

(ד) **מדיניות חשבונאית:**
המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 1 לדוחות הכספיים הנפרדים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021.

באור 2 - תיקונים לתקני דיווח כספי חדשים, פרשנויות שפורסמו ותיקונים לתקנים:

א. יישום לראשונה של תיקונים לתקני חשבונאות קיימים:

פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית לשנים 2018-2020

בחודש מאי 2020 פרסם ה-IASB תיקונים מסוימים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2018-2020. להלן התיקון העיקרי המתייחס ל-IFRS 9:

התיקון ל-IFRS 9 מבהיר אילו עמלות על החברה לכלול כאשר היא מבצעת את מבחן "10 האחוזים" בסעיף 3.3.6 ב-IFRS 9, בעת בחינה האם תנאים של מכשיר חוב שתוקן או הוחלף שונים באופן מהותי ממכשיר החוב המקורי.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022, או לאחוריו. יישום מוקדם יותר אפשרי. התיקון יושם לגבי מכשיר החוב שתוקן או הוחלף החל מהשנה בה התיקון לתקן יושם לראשונה.

באור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדו"ח

א. דירוג החברה ואגרות חוב:

1. ביום 10 בפברואר 2022, אישרה מידרוג את דירוג אגרות החוב של החברה בדירוג A3.il באופק יציב.

2. ביום 8 באוגוסט 2022, אישרה מעלות את דירוג החברה בדירוג ilA- באופק יציב.

ב. פרויקט סוהו:

בהמשך לאמור בביאור 10ג(2) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021, בעניין תביעה מול רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), ביום 10 בפברואר 2022, נחתם הסכם פשרה בין השותפות לבין רמ"י, על פיו שילמה רמ"י לשותפות סך כולל (100%) של 9.5 מיליון ש"ח כולל מע"מ (חלק החברה 50%). הסכם הפשרה קיבל תוקף של פסק דין. התשלום הביא לסיום סופי ומוחלט ולויתור הדדי בין הצדדים על כל הטענות בכל המחלוקות ההדדיות מושא ההליך הנדון.
בעקבות האמור הכירה החברה ברבעון הראשון של שנת 2022 בהכנסה בסך של כ- 1.2 מיליון דולר.

אלקטרה נדל"ן בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

באור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדו"ח (המשך)

ג. מסגרות אשראי בבנקים:

בדבר הסכמי מסגרות האשראי של החברה ואמות מידה פיננסיות מול הבנקים המממנים ראה ביאור 15 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 30 ביוני 2022.

ד. ביניים דיבידנדים בתקופת הדוח:

1. ביום 28 בפברואר 2022, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ- 12 מיליון דולר (40 מיליון ש"ח, כ- 0.703 ש"ח למניה), אשר חולק ביום 15 במרץ 2022.

2. ביום 9 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של כ- 12 מיליון דולר (40 מיליון ש"ח, כ- 0.7055 ש"ח למניה), אשר צפוי להיות מחולק ביום 18 בספטמבר 2022.

ה. מקבצי דיור בארה"ב:

לעניין פעילות החברה במקבצי דיור בארה"ב, ראה ביאור 5א(3) לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 30 ביוני 2022.

ו. קרן להשקעה במשרדים בבריטניה:

בהמשך לביאור 8(כ) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021, ביום 14 במרץ 2022 רכשה הקרן בניין משרדים ראשון (להלן: "הנכס") הממוקם במרכז לונדון, בריטניה בתמורה (100%) לסך של כ- 17.5 מיליון ליש"ט. הנכס הנרכש הינו בנין משרדים בשטח כולל של כ- 1,900 מ"ר המושכר למספר שוכרים בשיעור תפוסה של כ- 80%. בהתאם לאסטרטגיית הקרן, הנכס צפוי לעבור תהליך של שיפוץ והשבחה במטרה להעלות את הרווח התפעולי (NOI).

ביום 30 ביוני 2022 העמיד בנק זר הלוואת Non-Recourse בסך של כ- 11.75 מיליון פאונד. נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים אלו, טרם הודיעה החברה על סגירה ראשונה של קרן האמורה.

החברה משמשת ביחד עם השותף המקומי כשותף כללי (GP) ופועלת לגיוס כספים משותפים מוגבלים (LP's) לקרן ההשקעות עד להגעה ליעד הגיוס בהיקף של 200 מיליון ליש"ט. היקף התחייבות ההשקעה של השותף הכללי כ- LP בקרן ההשקעות, לאחר דילול על ידי משקיעים, הינו 15 מיליון ליש"ט (מזה חלק החברה, 95%).

ז. לעניין עדכון תנאי העסקתם של מנכ"ל החברה ונושאי משרה אחרים, ראה באור 18 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021.

ח. לעניין מינוי יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל בחברה, ראה באור 5 לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 30 ביוני 2022.

ט. לעניין הוצאת כתבי פטור לנושאי משרה ודירקטורים, ראה באור 5 לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 31 במרץ 2022.

י. לעניין העמדת הלוואה ליו"ר דירקטוריון החברה ולמנכ"ל החברה, ראה באור 5 לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 30 ביוני 2022.

יא. לעניין הענקת מענק מיוחד ליו"ר דירקטוריון החברה, למנכ"ל החברה ולסמנכ"ל חשבונאות ובקרה של החברה, ראה באור 5 לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 30 ביוני 2022.

יב. לעניין מינוי סמנכ"ל פיתוח עסקי וחשב בחברה, ראה באור 5 לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 30 ביוני 2022.

יג. לעניין רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה ראה באור 5 לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 30 ביוני 2022.

אלקטרה נדל"ן בע"מ
נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

באור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדו"ח (המשך)

י.ד. מניות באוצר

במהלך החודשים מאי-יוני 2022 ביצעה החברה רכישות עצמיות של מניות החברה בהיקף כולל של 209,980 מניות, ובתמורה כספית כוללת (ברוטו) של כ-3.1 מיליון דולר (כ-10.8 מיליון ש"ח). טווח המחירים של הרכישות כאמור הינו בין כ-55.35 ש"ח לבין כ-48.64 ש"ח למניה.

טו. תוכנית לרכישה עצמית של מניות החברה

ביום 28 בפברואר 2022 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית של מניות בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח, לתקופה שהחלה ביום 28 בפברואר 2022 ותסתיים ביום 1 במרץ 2025.

עד ליום 30 ביוני 2022 נרכשו במסגרת התכנית 209,980 מניות רגילות של החברה, בתמורה כוללת של כ-3.1 מיליון דולר (כ-10.8 מיליון ש"ח).

ביום 9 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה את הגדלת סכום הרכישות בכ-61 מיליון ש"ח, כך שתכנית הרכישה האמורה תעמוד על סך כולל של 100 מיליון ש"ח, ללא הארכת תוקפה (שהינו כאמור עד ליום 1 במרץ 2025).

טז. תוכנית לרכישה עצמית של אגרות חוב של החברה

ביום 4 במרץ 2020 אישר דירקטוריון החברה תכנית רכישה עצמית של אגרות חוב (סדרות ד' ו-ה') של החברה בהיקף של עד 50 מיליון ש"ח, לתקופה שהחלה ביום 4 במרץ 2020 ותסתיים ביום 5 במרס 2023.

עד ליום 30 ביוני 2022 לא נרכשו במסגרת התכנית אגרות חוב של החברה.

ביום 9 באוגוסט 2022, אישר דירקטוריון החברה את עדכון התכנית האמורה כך שתחול על כל סדרות אגרות החוב של החברה כפי שיהיו מעת לעת, וכן הארכת תוקפה של התכנית עד ליום 1 במרץ 2025.

באור 4 - הכנסות מדמי שכירות ודמי ניהול

בהתאם להסכם בין החברה וחברת הבת, אלקטרה אמריקה, זכאית החברה לקבל דמי ניהול בגין חלקה בעמלות הצלחה (Promote) ודמי ניהול שוטפים להן זכאית אלקטרה אמריקה בגין השירותים שאלקטרה אמריקה מעניקה למקבצי הדיור בהם השקיעה באופן ישיר ובגין מקבצי הדיור שבבעלות הקרנות להשקעות במקבצי דיור שהחברה מנהלת (באמצעות חברה בת בבעלותה). בהתאם לאמור רשמה החברה במחצית הראשונה של שנת 2022 הכנסות לקבל בסך של כ-98 מיליון דולר.