

תאריך: 2/2/2026

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 - ינואר 2026

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

מקבצי דיור בארה"ב:

קרן חמישית להשקעות במקבצי דיור:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן החמישית להשקעות במקבצי דיור ב- 420 יחידות דיור, במקבץ דיור אחד בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 17.35 מיליון דולר (חלק הקרן).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן החמישית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-410 מיליון (כולל התחייבויות בסך של 15 מיליון דולר שגויסו מ-Co Investor Partner).

עסקת +CORE:

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 החברה) במיליוני דולר
Boulders Lakeview	15.01.2026	American Landmark	צפון צ'סטרפילד, וירג'יניה	212	51.5	כ-21.6	כ-2.2

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 30,624 יחידות דיור, ב- 100 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) 4,243 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 1.2 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ- 473 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ-11.7 מיליון דולר, עבור רכישת קרקעות, פקדונות ומקדמות לבניית ורכישת בתים עתידיים נוספים.

קרן להשקעות בבתי פרטיים להשכרה SFR-BTR:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבתי פרטיים להשכרה SFR-BTR, ארבעה מתחמים אשר צפויים לכלול 451 בתים, מתוכם, למועד הדיווח, התקבלו 167 בתים. ההון שהושקע עבור הבתים שהתקבלו עומד על סך של כ-31.1 מיליון דולר (חלק הקרן).

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה הקרן סך של כ-25 מיליון עבור פקדונות ומקדמות לרכישת 667 בתים עתידיים נוספים (מתוך כך, פיקדונות על סך 7.5 מיליון דולר הנינם עבור רכישת יתרת 284 הבתים בארבע עסקאות הרכישה שבוצעו).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה SFR-BTR עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-232 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-53 עסקאות בהיקף השקעה כולל של כ-628 מיליון דולר.

קרן להשקעות בבריטניה:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבריטניה בשלושה בנייני משרדים בהיקף השקעה הונית כוללת של כ-50.4 מיליון ליש"ט (חלק הקרן).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבריטניה עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-124 מיליון ליש"ט וכן כ-11 מיליון ליש"ט שגוייסו מ-Co Investors Partners ובסה"כ גוייס סך של כ-135 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-556 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