

תאריך: 2/11/2022

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.נ.,

## **הנדון: אלקטרה נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה") טבלת רכישות חודשית - אוקטובר 2022**

בהמשך לאמור בדיווח מידי שפרסמה החברה ביום 2 בינואר 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-000138),  
בחודש אוקטובר 2022 בוצעה עסקה אחת לרכישת חטיבת קרקע במחיר רכישה בסך כולל (100%) של כ-34  
מיליון דולר, בהון עצמי בסך כולל (100%) של כ-21 מיליון דולר.  
כמו כן, בוצעה עסקה אחת למימון מקבצי דיור בהיקף השקעה כוללת של 9 מיליון דולר.

### **קרן רביעית להשקעות במקבצי דיור:**

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור כ- 5,044 יחידות דיור, ב- 16 מקבצי דיור בדרום  
מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 503.7 מיליון דולר (חלק הקרן).  
סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך  
של כ- 835 מיליון דולר.  
למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה כ- 30,355 יחידות דיור, ב- 99 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב.

### **בתים פרטיים להשכרה – SFR:**

למועד הדיווח, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 16 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל (GP)  
3,259 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 921 מיליון דולר והון  
מושקע (100%) של כ- 342 מיליון דולר.  
בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ- 59 מיליון דולר, עבור פקדונות ומקדמות לרכישת  
כ- 3,362 בתים עתידיים נוספים (מזה השקיעה החברה ממקורותיה סך של כ- 30 מיליון דולר והשאר באשראי  
בנקאי).

### **ריט (REIT) פרטית למלונות:**

למועד הדיווח, מחזיקה הריט הפרטית למלונות 6 בתי מלון, המכילים 1,149 חדרים, בהיקף השקעה הונית של כ-  
245 מיליון דולר.  
סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לריט המלונות עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ- 745 מיליון דולר.

## עסקאות שבוצעו בקרן 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
Brendon Park	25.10.2022	קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור	Preferred Equity	נוקסוויל, טנסי	324	9	14%

לאחר עסקאות אלו, מחזיקה הקרן השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-11 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ- 124 מיליון דולר.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן החוב השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ- 240 מיליון דולר.

לאחר עסקאות אלו, מחזיקות הקרנות למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-51 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ- 365 מיליון דולר.

## רכישת חטיבת קרקע בארה"ב על ידי החברה:

שם הנכס	תאריך רכישה	בעלות	מיקום הנכס	תיאור הקרקע	מחיר רכישה (100%) במיליוני דולר	הון עצמי מושקע (100%) במיליוני דולר	הון עצמי מושקע (חלק החברה) במיליוני דולר
Southland 2	20.10.2022	American Landmark LLC ושותף מקומי	דרום מיאמי, פלורידה	(*)	34	כ-21	כ-15.75

(\*) חטיבת קרקע בדרום מיאמי, פלורידה בשטח של כ-60 דונם, הכוללת מעל לכ-10 אלף מ"ר שטח מסחרי בנוי שאינו מאוכלס וכן זכויות להקמת מבני מגורים.

## אלקטרה נדל"ן בע"מ

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