

תאריך: 1/9/2025

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 - אוגוסט 2025

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

קרן רביעית להשקעות במקבצי דיור:

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
Wynwood Crossing (*)	07.08.2025	EMIF IV	מיאמי, פלורידה	310	כ-132.3	כ-34.5	כ-9.3

(*) עסקת ייזום - מועד דיווח העסקה הינו המועד בו נלקח המימון לעסקה והושקע סך ההון הדרוש לעסקה.

לאחר עסקה זו, מחזיקה הקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור ב- 10,720 יחידות דיור, ב- 35 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 983 מיליון דולר (חלק הקרן).

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 32,297 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) 4,256 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 1.2 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ- 475 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 בעיקר באשראי בנקאי).

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
Parkside Townhomes (*)	עסקת BTR הצפויה לכלול מתחם של 73 בתים פרטיים להשכרה, בפלאנט סיטי, פלורידה	28.08.2025	16	מאי 2026	כ-18.5	כ-8.5

לאחר עסקה זו, מחזיקה הקרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה ב-61 בתים בשלושה מתחמים, בהון מושקע של כ-12.5 מיליון דולר (חלק הקרן).

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה הקרן סך של כ-7 מיליון דולר, עבור פקדונות ומקדמות לרכישת 264 בתים עתידיים נוספים.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה BTR-SFR עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-231 מיליון דולר (***).

(*) עסקת BTR Forward שבמסגרתה התחייבה הקרן לרכוש את כלל היחידות. העסקה צפויה לכלול מסירה הדרגתית של הבתים לאורך כ-9 חודשים (חלק הקרן בעסקה 100%).

(**) יודגש, כי המידע המתואר לעיל בקשר עם רכישת המתחמים בפועל, כמות הבתים, עלות הרכישה וההון העצמי, מהווה מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968, המבוסס בין היתר, על הערכות החברה המתבססות על תחזיות ו/או תוכניות עבודה שלה ביחס למתחמים. תחזיות והערכות אלו עלולות שלא להתממש, כולן או חלקן, או להתממש באופן שונה מהצפוי, לרבות באופן מהותי, כתוצאה משינוי בתוכניות העבודה של החברה בקשר עם המתחמים, משינויים בביקושים, משינויים בעלויות צפויות של הבניה, משינויים רגולטוריים ו/או התממשותם של כל או חלק מגורמי הסיכון החלים על החברה.

(***) כולל סך של כ- 4 מיליון דולר, אשר אושרו בועדת השקעה של גוף מוסדי הנמצא בתהליך הצטרפות מתקדם להשקעה בקרן.

קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב:

למועד הדיווח מחזיקה קרן החוב השנייה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב- 25 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ- 356 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקות שתי קרנות החוב למימון מקבצי דיור בארה"ב ב- 54 עסקאות בהיקף השקעה כולל של כ- 614 מיליון דולר.

קרן להשקעות בבריטניה:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבריטניה בשלושה בנייני משרדים בהיקף השקעה כולל של כ-49 מיליון ליש"ט (חלק הקרן).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבריטניה עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-119 מיליון ליש"ט וכן כ-11 מיליון ליש"ט שגויסו מ-Co Investors Partners ובסה"כ גויס סך של כ- 130 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- 542 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