

תאריך: 2/8/2026

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 - יולי 2026

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

מקבצי דיור בארה"ב:

קרת חמישית 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 הקרת) במיליוני דולר
Savona Grand	21.7.2026	EMIF V	לייק וורת', פלורידה	214	64.8	כ-23.7	כ-23.7
Tortuga Pointe by Arium	28.7.2026	EMIF V	סנט פטרסבורג, פלורידה	295	75.2	כ-29.2	כ-29.2

לאחר עסקאות אלו, מחזיקה הקרת החמישית בעשרה מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב הכוללים 3,016 יחידות דיור, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 199 מיליון דולר (חלק הקרת).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרת החמישית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-533 מיליון דולר (כולל התחייבויות בסך של 55 מיליון דולר שגויסו מ-Co Investor Partners).

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 32,284 יחידות דיור, ב- 107 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) 4,248 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 1.3 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ- 474 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ-8.7 מיליון דולר, עבור רכישת קרקעות, פקדונות ומקדמות לבניית ורכישת בתים עתידיים נוספים.

קרן להשקעות בבתי פרטיים להשכרה - BTR:

שם הנכס	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
Woodbine Station	עסקת BTR הצפויה לכלול מתחם של 239 בתים פרטיים להשכרה, בבית לחם, ג'ורג'יה	30.07.2026	14	נובמבר 2027	כ-68.1	כ-23.0

לאחר עסקה זאת, מחזיקה הקרן להשקעות בבתי פרטיים להשכרה - BTR, שישה מתחמי BTR שיכללו 833 בתים, בסך הון כולל של כ-94.5 מיליון דולר. מתוכם, קיבלה הקרן עד עתה 442 בתים בסך הון כולל של כ-58 מיליון דולר.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבתי פרטיים להשכרה - BTR עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-265 מיליון דולר. כולל התחייבויות בסך של 30 מיליון דולר שגויסו מ-Co Investor Partners (*) (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).

(*) סך ההתחייבויות שנחתמו בקרן הבתים הפרטיים להשכרה כוללות התחייבות בסך של 30 מיליון דולר מ-Co Investor Partners. השלמת העסקה ממתינה לאישור הבנק המלווה.

קרנות החוב למימון מקבצי דיור בארה"ב:

למועד הדיווח, מחזיקות שתי קרנות החוב למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-48 עסקאות בהיקף השקעה כולל של כ-619 מיליון דולר.

קרן להשקעות בבריטניה:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבריטניה בארבעה בנייני משרדים בהיקף השקעה כולל של כ-76.4 מיליון ליש"ט. בנוסף, השקיעה הקרן סך של כ-350 אלף ליש"ט בפיקדון ומקדמה לרכישת נכס נוסף.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבריטניה עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-170 מיליון ליש"ט וכן כ-22 מיליון ליש"ט שגויסו מ-Co Investors Partners ובסה"כ גויס סך של כ-192 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-530 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