

תאריך: 1/5/2023

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.ג.,

הנדון: אלקטרה נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה") טבלת רכישות חודשית - אפריל 2023

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

בחודש אפריל 2023 בוצעו שלוש עסקאות לרכישת נכסי נדל"ן (מקבץ דיור בארה"ב, שותפות BTR בארה"ב ובניין משרדים בבריטניה) במחיר רכישה בסך כולל (100%) של כ- 72.3 מיליון דולר, בהון עצמי בסך כולל (100%) של כ- 38.2 מיליון דולר.

כמו כן, בוצעה עסקה למימון מקבצי דיור בארה"ב בהיקף השקעה כוללת של כ-4 מיליון דולר.

להלן ריכוז העסקאות:

רכישות מקבצי דיור על ידי הקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב:

שם הנכס	תאריך רכישה	בעלות	מיקום הנכס	מספר יחידות דיור	מחיר רכישה (100%) במיליון דולר (**)	הון עצמי מושקע (חלק החברה) במיליון דולר
Enso (*)	27.04.2023	EMIF IV	פאלם ביי, פלורידה	322	כ-51.3	כ-22.9

(*) מועד דיווח העסקה הינו המועד בו נלקח המימון לעסקה. בעסקה, צפויות השקעות הוניות נוספות בחודשים הקרובים בהיקף של כ-10.5 מיליון דולר. יחידות הדיור בעסקה זו צפויות להתחיל להמסר החל מסוף שנת 2024.
(**) העלות הכוללת של העסקה מסתכמת ל-76.5 מיליון דולר.

לאחר עסקה זו, מחזיקה הקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור ב- 7,139 יחידות דיור, ב- 24 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 658.4 מיליון דולר (חלק הקרן).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ- 900 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 32,798 יחידות דיור, ב- 108 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב.

בתים פרטיים להשכרה – SFR:

בעלות	תיאור העסקה	תאריך רכישה	מחיר רכישה (100%) במיליון דולר	הון עצמי מושקע (100%) במיליון דולר
ET Bountiful Village JV (*)	שותפות BTR המחזיקה ב-35 בתים פרטיים להשכרה, הממוקמים בוילמינגטון, צפון קרוליינה	27.04.2023	כ-9.8	כ-4.1

לאחר עסקה זו, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 20 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל 3,614 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 1 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ- 388.2 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ- 33.7 מיליון דולר, עבור פקדונות ומקדמות לרכישת 1,172 בתים עתידיים נוספים (מזה השקיעה החברה ממקורותיה סך של כ- 18 מיליון דולר והשאר באשראי בנקאי).

(*) מדיניות החברה בתחום הבתים הפרטיים להשכרה הינה דיווח בעת השלמת רכישות הבתים על ידי השותפות הייעודית.

קרן 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
Creekside Athens	07.04.2023	קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור	Preferred Equity	האנטסוויל, אלבמה	98	4	13%

לאחר עסקה זו, מחזיקה הקרן השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-19 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ-186 מיליון דולר.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן החוב השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-378 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקות שתי הקרנות למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-57 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ-417 מיליון דולר.

קרן להשקעה במשרדים בבריטניה:

שם הנכס	תאריך רכישה	בעלות	מיקום הנכס	שטח כולל	מחיר רכישה (100%) במיליוני ליש"ט	הון עצמי מושקע (100%) במיליוני ליש"ט	הון עצמי מושקע (חלק הקרן) במיליוני ליש"ט
35 Newhall (*)	4.4.2023	קרן להשקעה במשרדים בבריטניה	ברמינגהאם	4,950 מ"ר	9	9	4.5

לאחר עסקה זו, מחזיקה הקרן להשקעה במשרדים בבריטניה בשני בנייני משרדים בהיקף השקעה כוללת של כ-15.1 מיליון ליש"ט (**). נכון למועד הדיווח, טרם הודיעה החברה על סגירה ראשונה של הקרן האמורה.

(*) העסקה נרכשה ללא מימון. מימון לעסקה צפוי להילקח בהמשך ובהתאם לתכנית העסקית של הנכס.
(**) משקף עלות כוללת של העסקה ביום הרכישה בתוספת השקעות נוספות למועד הדיווח.

ריט (REIT) פרטית למלונות:

למועד הדיווח, מחזיקה הריט הפרטית למלונות 7 בתי מלון, המכילים 1,341 חדרים, בהיקף השקעה הונית של כ-382 מיליון דולר.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לריט המלונות עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-745 מיליון דולר.

אלקטרה נדל"ן בע"מ

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