

תאריך: 3/8/2025

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 - יולי 2025

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

קרת רביעית להשקעות במקבצי דיור:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרת הרביעית להשקעות במקבצי דיור ב- 10,410 יחידות דיור, ב- 34 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 970.9 מיליון דולר (חלק הקרת).

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 32,326 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) 4,263 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 1.2 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ- 474.5 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).

קרת להשקעות בבתיים 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
The Station at Kentmere (*)	עסקת BTR הצפויה לכלול מתחם של 149 בתים פרטיים להשכרה, באובורן, ג'ורג'יה	17.07.2025	14	ספטמבר 2026	כ-42.8	כ-17.5

לאחר עסקה זו, מחזיקה הקרת להשקעות בבתיים פרטיים להשכרה ב-37 בתים בשני מתחמים, בהון מושקע של כ-6.3 מיליון דולר (חלק הקרת).

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה הקרת סך של כ-5.8 מיליון דולר, עבור פקדונות ומקדמות לרכישת 215 בתים עתידיים נוספים.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרת להשקעות בבתיים פרטיים להשכרה BTR-SFR עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-231 מיליון דולר (כולל סך של כ-4 מיליון דולר, אשר אושרו בועדת השקעה של גוף מוסדי הנמצא בתהליך הצטרפות מתקדם להשקעה בקרת).

(*) עסקת BTR Forward שבמסגרתה התחייבה הקרת לרכוש את כלל היחידות. העסקה צפויה לכלול מסירה הדרגתית של הבתים לאורך כ-14 חודשים (חלק הקרת בעסקה 100%).

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
Magnolia at Powell	03.07.2025	קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור	Mezzanine Loan	ארולנדו, פלורידה	132	5.2	11.5%

למועד הדיווח מחזיקה קרן החוב השנייה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב- 25 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ- 354 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקות שתי קרנות החוב למימון מקבצי דיור בארה"ב ב- 54 עסקאות בהיקף השקעה כולל של כ- 611 מיליון דולר.

קרן להשקעות בבריטניה:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבריטניה בשלושה בנייני משרדים בהיקף השקעה כולל של כ-48.8 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- 535 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