

תאריך: 1/10/2024

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 - ספטמבר 2024

בהמשך לאמור בדיווח מידי 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
Courtney Trace and (*) The Addison	23.09.2024	EMIF IV	טמפה, פלורידה	455	94.5	כ-40.8	כ-25.8

(*) שני נכסים.

לאחר עסקה זו, מחזיקה הקרן הרביעית להשקעות במקבצי דיור ב- 10,050 יחידות דיור, ב- 33 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 886 מיליון דולר (חלק הקרן).

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 35,589 יחידות דיור, ב- 116 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב.

בתים פרטיים להשכרה – SFR:

למועד הדיווח, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 25 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל 4,226 (GP) בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 1.2 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ- 469 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ-12 מיליון דולר, עבור רכישת קרקעות, פקדונות ומקדמות לבניית ורכישת 621 בתים עתידיים נוספים (מומנו באמצעות אשראי בנקאי).

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
One Club	06.09.2024	קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור	Preferred Equity	גולף שורס, אלבמה	488	15	13%
Aspire at Silverleaf	06.09.2024	קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור	Mezzanine Loan	סנט. אוגוסטין, פלורידה	418	20.8	13%
Grand Cypress	06.09.2024	קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור	Mezzanine Loan	סנט. ג'ונס, פלורידה	588	27.5	13%
Palacio	06.09.2024	קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור	Mezzanine Loan	סנט. ג'ונס, פלורידה	256	11.7	13%

למועד הדיווח, מחזיקה קרן החוב השניה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב- 24 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ- 291 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקות שתי קרנות החוב למימון מקבצי דיור בארה"ב ב- 57 עסקאות בהיקף השקעה כולל של כ- 523 מיליון דולר.

קרן להשקעות בבריטניה:

שם הנכס	תאריך רכישה	בעלות	מיקום הנכס	שטח כולל	מחיר רכישה (100%) במיליוני ליש"ט	הון עצמי מושקע (100%) במיליוני ליש"ט (2)	הון עצמי מושקע (חלק הקרן) במיליוני ליש"ט (2)
Kingsway (1)	20.09.2024	קרן להשקעות בבריטניה	לונדון	כ-4,450 מ"ר	31.75	כ-33.8	כ-33.8

1. העסקה נרכשה ללא מימון. מימון לעסקה צפוי להילקח בהמשך ובהתאם לתכנית העסקית של הנכס.
2. משקף עלות כוללת של העסקה ביום הרכישה.

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבריטניה בשלושה בנייני משרדים בהיקף השקעה כולל של כ-61.3 מיליון ליש"ט.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבריטניה עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-86 מיליון ליש"ט וכן כ-11 מיליון ליש"ט שגויסו מ-Co Investors Partners ובסה"כ גויס סך של כ-97 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-509 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