

**אלקטרה נדל"ן בע"מ**  
**מידע כספי נפרד**  
**ליום 31 במרץ 2022**  
**(בלתי מבוקר)**

ערוך בהתאם להוראות תקנה 38 ד'  
**לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל 1970**

## אלקטרה נדל"ן בע"מ

### מידע כספי ביניים נפרד (בלתי מבוקר) ליום 31 במרץ 2022

#### תוכן העניינים

<u>עמוד</u>	
2	דוח מיוחד של רואי החשבון המבקרים
	מידע כספי ביניים נפרד (בלתי מבוקר)
4-- 3 -	נתונים על המצב הכספי
- 5 -	נתונים על הרווח והפסד
- 6 -	נתונים על הרווח הכולל
- 7 -	נתונים על תזרימי המזומנים
12-- 9 -	נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

**לכבוד  
בעלי המניות של  
אלקטרה נדל"ן בע"מ**

**דרך יגאל אלון 98  
תל - אביב**

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיוחד של רואה החשבון המבקר על מידע כספי נפרד  
לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל - 1970**

מבוא

סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד המובא לפי תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970 של אלקטרה נדל"ן בע"מ (להלן - החברה), ליום 31 מרס 2022 ולתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. המידע הכספי הביניים הנפרד הינו באחריות הדירקטוריון והנהלה של החברה. אחריותנו היא להביע מסקנה על המידע הכספי הביניים הנפרד לתקופת ביניים זו בהתבסס על סקירתנו.

לא סקרנו את המידע הכספי הביניים הנפרד מתוך הדוחות הכספיים של חברות מוחזקות אשר הנכסים בניכוי ההתחייבויות המיוחסים להן, נטו הסתכמו לסך של כ- 119,009 אלפי ש"ח ליום 31 במרס 2022 ואשר הרווח (הפסד) מחברות מוחזקות אלה הסתכם לסך של 311 אלפי ש"ח לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה באותו תאריך. הדוחות הכספיים של אותן חברות נסקרו על ידי רואי חשבון אחרים שדוחותיהם הומצאו לנו ומסקנתנו, ככל שהיא מתייחסת לדוחות הכספיים בגין אותן חברות מבוססת על דוחות הסקירה של רואי חשבון האחרים.

היקף הסקירה

ערכנו את סקירתנו בהתאם לתקן סקירה (ישראל) 2410 של לשכת רואי חשבון בישראל - "סקירה של מידע כספי לתקופות ביניים הנערכת על ידי רואה החשבון המבקר של הישות". סקירה של מידע לתקופות ביניים מורכבת מבירורים, בעיקר עם אנשים האחראים לעניינים הכספיים והחשבונאיים, ומיישום נוהלי סקירה אנליטיים ואחרים. סקירה הינה מצומצמת בהיקפה במידה ניכרת מאשר ביקורת הנערכת בהתאם לתקני ביקורת מקובלים בישראל ולפיכך אינה מאפשרת לנו להשיג ביטחון שניוודע לכל העניינים המשמעותיים שהיו יכולים להיות מזוהים בביקורת. בהתאם לכך, אין אנו מחוויים חוות דעת של ביקורת.

מסקנה

בהתבסס על סקירתנו ועל דוחות הסקירה של רואי חשבון אחרים, לא בא לתשומת ליבנו דבר הגורם לנו לסבור שהמידע הכספי הביניים הנפרד הנ"ל אינו ערוך, מכל הבחינות המהותיות, בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים), התש"ל-1970.

בכבוד רב

קוסט, פורר, גבאי את קסירר  
רואי חשבון

תל-אביב  
10 במאי, 2022

## אלקטרה נדל"ן בע"מ נתונים על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 במרץ 2021	ליום 31 במרץ 2022
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)

7,191	2,356	6,420
-	345	-
-	-	861
7,806	6,399	827
552,587	269,391	447,698
-	26,400	-
92,733	110,184	203,107
660,317	415,075	658,913

### נכסים

#### נכסים שוטפים

	מזומנים ושווי מזומנים
	פקדונות לזמן קצר
	נכסים פיננסיים בשווי הוגן דרך רווח והפסד
	לקוחות
	חייבים ויתרות חובה
	נכסי אסטרטגיית המימוש- מלאי מקרקעין
	השקעות בחברות המטופלות לפי שיטת השווי המאזני המוחזקות
	למכירה
	<b>סה"כ נכסים שוטפים</b>

#### נכסים לא שוטפים

485,336	375,760	591,070
51,067	46,640	53,170
1,498	1,182	1,489
236,237	7,784	373,090
4,817	570	4,553
778,955	431,936	1,023,371

	השקעות בחברות מוחזקות
	הלוואות לחברות מוחזקות
	רכוש קבוע
	הלוואות, חייבים ויתרות חובה לזמן ארוך
	נכסים בגין זכות שימוש
	<b>סה"כ נכסים לא שוטפים</b>

-	133,400	-
---	---------	---

#### נכסי אסטרטגיית המימוש- נכס מניב

1,439,271	980,411	1,682,284
-----------	---------	-----------

### סה"כ נכסים

הבאורים לדוחות הכספיים המאוחדים מהווים חלק בלתי נפרד מהם.

**אלקטרה נדל"ן בע"מ**  
**נתונים על המצב הכספי**

ליום 31 בדצמבר 2021	ליום 31 במרץ 2021	ליום 31 במרץ 2022
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
185,490	36,768	124,940
509	315	404
13,398	22,263	18,144
-	20,105	-
1,038	548	1,044
<u>200,435</u>	<u>79,999</u>	<u>144,532</u>
158,477	204,914	158,164
3,657	11	3,389
41,382	-	85,191
<u>203,516</u>	<u>204,925</u>	<u>246,744</u>
266,408	243,758	295,613
5	5	5
719,461	719,461	719,461
(543,131)	(507,879)	(529,389)
592,577	240,142	805,318
<u>768,912</u>	<u>451,729</u>	<u>995,395</u>
<u>1,439,271</u>	<u>980,411</u>	<u>1,682,284</u>

**התחייבויות והון**

**התחייבויות שוטפות**

אשראי לזמן קצר (כולל חלויות שוטפות של הלוואות ואגרות חוב)  
ספקים ונותני שירותים  
זכאים ויתרות זכות  
מקדמות מרוכשי מקרקעין  
חלויות שוטפות של התחייבויות בגין חכירה  
**סה"כ התחייבויות שוטפות**

**התחייבויות לא שוטפות**

אגרות חוב  
התחייבויות בגין חכירה  
מסים נדחים  
**סה"כ התחייבויות לא שוטפות**

**הלוואות לזמן ארוך מבנקים**

**הון**

הון מניות רגילות 0.0001 ש"ח נ"ע  
פרמיה על מניות  
קרנות הון  
עודפים  
**סך הון המיוחס לבעלים של החברה**

**סה"כ התחייבויות והון**

10 במאי, 2022

תאריך אישור הדוחות הכספיים הנפרדים

ג.רושינק יו"ר הדירקטוריון	א.יניב מנכ"ל	א.סולי סמנכ"ל כספים
------------------------------	-----------------	------------------------

הבאורים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

**אלקטרה נדל"ן בע"מ**  
**נתונים על הרווח והפסד**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ
2021	2021	2022
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
358,507	31,448	174,536
(7,152)	(13)	-
<u>351,355</u>	<u>31,435</u>	<u>174,536</u>
40,258	1,834	3,267
(182,271)	(19,648)	(125,084)
22,135	5,690	9,109
<u>(119,698)</u>	<u>(12,124)</u>	<u>(112,708)</u>
<u>471,053</u>	<u>43,559</u>	<u>287,243</u>
(34,907)	(4,808)	(8,451)
18,331	1,901	17,760
<u>(16,576)</u>	<u>(2,907)</u>	<u>9,308</u>
454,477	40,652	296,551
(41,390)	-	(43,810)
<u>413,087</u>	<u>40,652</u>	<u>252,741</u>

**הכנסות**  
הכנסות מדמי ניהול ואחרות  
התאמות שווי הוגן ותוצאות מימוש נכסים

**עלויות והוצאות**  
עלויות ההכנסות  
חלק החברה ברווחי חברות מוחזקות, נטו  
הוצאות הנהלה וכלליות

**רווח תפעולי**  
הוצאות מימון  
הכנסות מימון  
**הכנסות (הוצאות) מימון, נטו**

**רווח לפני מיסים על הכנסה**

מיסים על ההכנסה

**רווח נקי לתקופה**

הבאורים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

**אלקטרה נדל"ן בע"מ**  
**נתונים על הרווח הכולל**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ
2021	2021	2022
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
413,087	40,652	252,741
6,816	6,819	-
(25,149)	13,899	8,216
451	(2,953)	5,455
(17,879)	17,765	13,671
395,208	58,417	266,412

רווח נקי לתקופה

רווח (הפסד) כולל אחר

סכומים אשר יסווגו בעתיד או מסווגים מחדש לרווח או הפסד:

העברה לדוח רווח או הפסד בגין מימוש פעילות חוץ  
 הפרשי שער שנזקפו לקרן הון בגין הלוואות למימון הון עצמי של חברות  
 מוחזקות בחו"ל

רווח (הפסד) כולל אחר בגין חברות מוחזקות

רווח (הפסד) כולל אחר לתקופה

סה"כ רווח כולל לתקופה המיוחס לבעלים של החברה

הבאורים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

**אלקטרה נדל"ן בע"מ**  
**נתונים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ
2021	2021	2022
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)
413,087	40,652	252,741
(297,058)	(45,875)	(249,196)
116,029	(5,223)	3,545
3,1887	-	(355)
295	(50)	-
36,604	7,182	(80,901)
(5,217)	77	(107)
126,250	-	-
(245,201)	(18,921)	70,706
98,970	98,970	-
(32,200)	-	(40,000)
(94,553)	-	-
261,230	-	113,166
(173,411)	(73,205)	(87,632)
(33,748)	-	-
283	(206)	(6)
108,850	-	60,551)
135,422	25,559	(75,022)
6,250	1,415	(771)
941	941	7,191
7,191	2,356	6,420

**תזרימי מזומנים- פעילות שוטפת:**  
רווח נקי לתקופה המיוחס לבעלים של החברה  
התאמות הדרושות להצגת תזרימי מזומנים מפעילות שוטפת (נספח א')  
**מזומנים נטו- פעילות שוטפת**

**תזרימי מזומנים- פעילות השקעה:**  
ניירות ערך סחירים, נטו  
שינוי בפקדונות לזמן קצר  
השקעה בחברות מוחזקות, נטו  
תמורה ממימוש (השקעה) ברכשו קבוע ונכסים בגין זכות שימוש, נטו  
תמורה ממכירת נכסים מניבים מנכסי אסטרטגיית המימוש

**מזומנים נטו- פעילות השקעה**

**תזרימי מזומנים- פעילויות מימון:**  
הנפקת אגרות חוב (בניכוי הוצאות הנפקה)  
דיבידנד ששולם לבעלי מניות החברה  
פרעון אשראי מתאגידים בנקאיים שינתנו לנכסי אסטרטגיית המימוש  
קבלת הלוואות לזמן ארוך  
פרעון הלוואות לזמן ארוך  
פרעון אגרות חוב  
התחייבויות בגין חכירה  
אשראי לזמן קצר מתאגידים בנקאיים ואחרים, נטו

**מזומנים נטו- פעילויות מימון**

**עליה (ירידה) במזומנים ושווי מזומנים**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לתחילת התקופה**

**יתרת מזומנים ושווי מזומנים לסוף התקופה**

הבאורים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.



**אלקטרה נדל"ן בע"מ**  
**נתונים על תזרימי המזומנים**

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ	לתקופה של שלושה חודשים שהסתיימה ביום 31 במרץ
2021	2021	2022
אלפי ש"ח (מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)	אלפי ש"ח (בלתי מבוקר)

**נספח א'- התאמות הדרושות להצגת תזרימי המזומנים  
מפעילות שוטפת**

**הוצאות (הכנסות) שאינן כרוכות בתזרימי מזומנים:**

94	213	380
7,152	13	-
(189,090)	(26,467)	(125,084)
2,368	(360)	(570)
6,819	6,819	-
(3,187)	-	(506)
9,169	220	-
522	131	71
6,295	-	-
41,382	-	43,810
(2,439)	(1,035)	6,977
(182,182)	(27,053)	(178,916)
347	151	(106)
4,843	1,493	4,747
(297,058)	(45,875)	(249,196)

פחת והפחתות  
התאמות שווי הוגן ומימוש נכסים מניבים, נטו  
חלק החברה בהפסדי (רווחי) חברות מוחזקות, נטו  
שינוי ערך התחייבויות וחייבים לזמן ארוך, נטו  
מימוש קרן הפרשי תרגום בגין מימוש פעילות חוץ  
שינוי בערך נכסים פיננסיים  
דיבידנדים וריבית שהתקבלו מחברות מוחזקות  
זקיפת הוצאות בגין אופציות שהוענקו לנושאי משרה

**שינויים בסעיפי רכוש והתחייבויות:**

שינוי במלאי מקרקעין למכירה ומוקדמות, נטו  
שינוי במסים נידחים, נטו  
שינוי בלקוחות  
שינוי בחייבים ויתרות חובה  
שינוי בספקים ונותני שירותים  
שינוי בזכאים ויתרות זכות

**נספח ב'- מידע נוסף על תזרימי המזומנים**

211,453	5,785	5,371
2,143	1,265	2,271

ריבית ששולמה לתאגידים בנקאיים ואחרים

ריבית שהתקבלה מתאגידים בנקאיים ואחרים

**נספח ג'- פעילות שלא במזומן**

-	12,200	-
---	--------	---

דיבידנד לשלם לבעלי מניות החברה

הבאורים למידע הכספי הנפרד מהווים חלק בלתי נפרד ממנו.

**אלקטרה נדל"ן בע"מ**  
**נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד**

**באור 1 - כללי**

(א) כללי:  
המידע הכספי הנפרד של החברה ערוך בהתאם להוראות תקנה 38ד' לתקנות ניירות ערך (דוחות תקופתיים ומיידיים) התש"ל-1970.

יש לעיין במידע כספי ביניים נפרד זה בהקשר למידע הכספי הנפרד של החברה ליום 31 בדצמבר 2021 ולשנה שהסתיימה באותו תאריך, ולנתונים הנוספים אשר נלוו אליהם.  
(ב) הגדרות:

"החברה" - אלקטרה נדל"ן בע"מ.  
"חברה מוחזקת" - כהגדרתה בביאור 1 בדוחות הכספיים המאוחדים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021.

(ג) **מדיניות חשבונאית:**  
המידע הכספי הנפרד נערך בהתאם למדיניות החשבונאית המפורטת בביאור 1 לדוחות הכספיים הנפרדים השנתיים של החברה ליום 31 בדצמבר 2021.

**באור 2 - תיקונים לתקני דיווח כספי חדשים, פרשנויות שפורסמו ותיקונים לתקנים:**

א. יישום לראשונה של תיקונים לתקני חשבונאות קיימים:

• **פרויקט השיפורים בתקינה הבינלאומית לשנים 2018-2020**

בחודש מאי 2020 פרסם ה-IASB תיקונים מסוימים במסגרת פרויקט השיפורים מחזור 2018-2020. להלן התיקון העיקרי המתייחס ל-IFRS 9:

התיקון ל-IFRS 9 מבהיר אילו עמלות על החברה לכלול כאשר היא מבצעת את מבחן "10 האחוזים" בסעיף 3.3.6 ב-IFRS 9, בעת בחינה האם תנאים של מכשיר חוב שתוקן או הוחלף שונים באופן מהותי ממכשיר החוב המקורי.

התיקון יושם לתקופות דיווח שנתיות המתחילות ביום 1 בינואר 2022, או לאחוריו. יישום מוקדם יותר אפשרי. התיקון יושם לגבי מכשיר החוב שתוקן או הוחלף החל מהשנה בה התיקון לתקן יושם לראשונה.

ב. **החלטת החברה על שינוי מטבע הפעילות החל מהרבעון השני לשנת 2022:**

בשנים האחרונות ובפרט בשנה האחרונה השלימה החברה את מימוש נכסי אסטרטגיית המימוש ולאור זאת פעילות החברה לאחר המימוש כאמור הינה הקמה וניהול קרנות השקעה (Private Equity) ושותפויות ייעודיות בתחומי נדל"ן שונים. לאור זאת בחנה החברה את מטבע הפעילות שלה בהתבסס בין היתר על הוראות תקן 21 ביחס לקביעת מטבע הפעילות. מאחר ומרבית הכנסות והוצאות החברה הינן בדולר ארה"ב כמו גם עיקר המימון של החברה והשקעותיה הינן בדולר ארה"ב, החליטה הנהלת החברה שהחל מהרבעון השני של שנת 2022 מטבע הפעילות שלה ישתנה, מכאן ולהבא, משקל לדולר ארה"ב. כמו כן, בעקבות שינוי זה במטבע פעילות תשנה החברה את מטבע ההצגה של הדוחות הכספיים לדולר ארה"ב כאשר שינוי זה יעשה למפרע.

**באור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדו"ח**

א. **השפעת נגיף COVID-19 (להלן: "קורונה")**

בדבר השפעת התפשטות נגיף הקורונה על פעילותה של החברה, ראה באור 5 לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 31 במרץ 2022.

ב. **דירוג החברה ואגרות חוב:**

ביום 10 בפברואר 2022, אישרה מידרוג את דירוג אגרות החוב של החברה בדירוג A3.il באופק יציב.

## אלקטרה נדל"ן בע"מ

### נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

באור 3 - אירועים מהותיים בתקופת הדו"ח (המשך)

**ג. פרויקט סוהו:**

בהמשך לאמור בביאור 10ג(2) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021, בעניין תביעה מול רשות מקרקעי ישראל (רמ"י), ביום 10 פברואר 2022, נחתם הסכם פשרה בין השותפות לבין רמ"י, על פיו שילמה רמ"י לשותפות סך כולל (100%) של 9.5 מיליון ש"ח כולל מע"מ (חלק החברה 50%). הסכם הפשרה קיבל תוקף של פסק דין. התשלום הביא לסיום סופי ומוחלט ולויתור הדדי בין הצדדים על כל הטענות בכל המחלוקות ההדדיות מושא ההליך הנדון. בעקבות האמור הכירה החברה ברבעון הראשון של שנת 2022 בהכנסה בסך של כ- 4 מיליון ש"ח.

**ד. מסגרות אשראי בבנקים:**

בדבר הסכמי מסגרות האשראי של החברה ואמות מידה פיננסיות מול הבנקים המממנים ראה ביאור 25 לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 31 במרץ 2022.

**ה. דיבידנדים בתקופת הדוח:**

ביום 28 בפברואר 2022, אישר דירקטוריון החברה חלוקת דיבידנד בסך של 40 מיליון ש"ח (כ- 0.703 ש"ח למניה), אשר חולק ביום 15 במרץ 2022.

**ו. מקבצי דיור בארה"ב:**

לעניין פעילות החברה במקבצי דיור בארה"ב, ראה ביאור 5א(1) לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 31 במרץ 2022.

**ז. קרן להשקעה במשרדים בבריטניה:**

בהמשך לביאור 8(כ) לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021, ביום 14 במרץ 2022 רכשה הקרן בניין משרדים ראשון (להלן: "הנכס") הממוקם במרכז לונדון, בריטניה בתמורה (100%) לסך של כ- 17.5 מיליון ליש"ט. הנכס הנרכש הינו בנין משרדים בשטח כולל של כ- 1,900 מ"ר המושכר למספר שוכרים בשיעור תפוסה של כ- 80%. בהתאם לאסטרטגיית הקרן, הנכס צפוי לעבור תהליך של שיפוץ והשבחה במטרה להעלות את הרווח התפעולי (NOI).

נכון למועד פרסום הדוחות הכספיים ביניים מאוחדים אלו, טרם הודיעה החברה על סגירה ראשונה של קרן האמורה.

החברה משמשת ביחד עם השותף המקומי כשותף כללי (GP) ופועלת לגיוס כספים משותפים מוגבלים (LP's) עד להגעה ליעד הגיוס בהיקף של 200 מיליון ליש"ט.

היקף התחייבות ההשקעה של השותף הכללי כ- LP בקרן, לאחר דילול על ידי משקיעים, הינו 15 מיליון ליש"ט (מזה חלק החברה, 95%).

ח. לעניין עדכון תנאי העסקתם של מנכ"ל החברה ונושאי משרה אחרים, ראה באור 18 לדוחות הכספיים המאוחדים ליום 31 בדצמבר 2021.

ט. לעניין מינוי יו"ר דירקטוריון ומנכ"ל בחברה, ראה באור 5ט לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 31 במרץ 2022.

י. לעניין הוצאת כתבי פטור לנושאי משרה ודירקטורים, ראה באור 5י לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 31 במרץ 2022.

יא. לעניין העמדת הלואה ליו"ר דירקטוריון החברה ולמנכ"ל החברה, ראה באור 5יא לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 31 במרץ 2022.

יב. לעניין הענקת מענק מיוחד ליו"ר דירקטוריון החברה, למנכ"ל החברה ולסמנכ"ל חשבונאות ובקרה של החברה, ראה באור 5יב לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 31 במרץ 2022.

יג. לעניין מינוי סמנכ"ל פיתוח עסקי וחשב בחברה, ראה באור 5יג לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 31 במרץ 2022.

יד. לעניין רכישת פוליסה לביטוח אחריותם של דירקטורים ונושאי משרה ראה באור 5יד לדוחות הכספיים המאוחדים ביניים ליום 31 במרץ 2022.

## אלקטרה נדל"ן בע"מ

### נתונים נוספים בדבר מידע כספי נפרד

#### באור 4 - הכנסות מדמי שכירות ודמי ניהול

בהתאם להסכם בין החברה וחברת הבת, אלקטרה אמריקה, זכאית החברה לקבל דמי ניהול בגין חלקה בעמלות הצלחה (Promote) ודמי ניהול שוטפים להן זכאית אלקטרה אמריקה בגין השירותים שאלקטרה אמריקה מעניקה למקבצי הדיור בהם השקיעה באופן ישיר ובגין מקבצי הדיור שבבעלות הקרנות להשקעות במקבצי דיור שהחברה מנהלת (באמצעות חברה בת בבעלותה). בהתאם לאמור רשמה החברה ברבעון הראשון של שנת 2022 הכנסות לקבל בסך של כ- 170 מיליון ש"ח.