

תאריך: 1/1/2026

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

א.ג.נ.,

**הנדון: אלקטרה נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה") טבלת אירועים ורכישות חודשית - דצמבר 2025**

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

**קרן חמישית להשקעות במקבצי דיור (טרם בוצעה סגירה ראשונה):**

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן החמישית להשקעות במקבצי דיור, שטרם ביצעה סגירה ראשונה, ב- 420 יחידות דיור, במקבץ דיור אחד בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ- 17.35 מיליון דולר (חלק הקרן).

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 30,741 יחידות דיור, ב- 100 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) 4,253 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 1.2 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ- 473 מיליון דולר.

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה החברה המוחזקת סך של כ-11.7 מיליון דולר, עבור רכישת קרקעות, פקדונות ומקדמות לבניית ורכישת בתים עתידיים נוספים.

**קרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה SFR-BTR:**

שם העסקה	תיאור העסקה	תאריך רכישה	מספר בתים שהתקבלו בדיווח במועד הדיווח	מועד קבלה משוער של היחידות האחרונות	מחיר רכישה (100%) במיליוני דולר	הון עצמי צפוי (100%) במיליוני דולר
Reserve at Three Ridges	עסקת BTR הצפויה לכלול מתחם של 126 בתים פרטיים להשכרה, בנוקסוויל, טנסי	18.12.2025	7	ספטמבר 2026	כ-33.4	כ-15.7

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה SFR-BTR, ארבעה מתחמים אשר צפויים לכלול 451 בתים, מתוכם, למועד הדיווח, התקבלו 139 בתים. ההון שהושקע עבור הבתים שהתקבלו עומד על סך של כ-26.5 מיליון דולר (חלק הקרן).

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה הקרן סך של כ-25.8 מיליון עבור פקדונות ומקדמות לרכישת 695 בתים עתידיים נוספים (מתוך כך, פיקדונות על סך 8.2 מיליון דולר הינם עבור רכישת יתרת 312 הבתים בארבע עסקאות הרכישה שבוצעו).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה SFR-BTR עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-232 מיליון דולר (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).

## קרנות החוב למימון מקבצי דיור בארה"ב:

למועד הדיווח, מחזיקות שתי קרנות החוב למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-53 עסקאות בהיקף השקעה כולל של כ-624 מיליון דולר.

## קרן להשקעות בבריטניה:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבריטניה בשלושה בנייני משרדים בהיקף השקעה הונית כוללת של כ-50.3 מיליון ליש"ט (חלק הקרן).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבריטניה עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-122 מיליון ליש"ט וכן כ-11 מיליון ליש"ט שגויסו מ-Co Investors Partners ובסה"כ גויס סך של כ-133 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-547 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