

תאריך: 1/10/2025

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 - ספטמבר 2025

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

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

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
Rosemont St. Johns	30.09.2025	EMIF V	ג'קסונוויל, פלורידה	420	82	כ-32.35	כ-17.35

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

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 32,239 יחידות דיור, ב- 105 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) 4,255 בתים צמודי קרקע, בעיקר בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף עסקאות כולל (100%) של כ- 1.2 מיליארד דולר והון מושקע (100%) של כ- 475 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.

קרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה SFR-BTR:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה ב-77 בתים בשלושה מתחמים, בהון מושקע של כ-14.1 מיליון דולר (חלק הקרן).

בנוסף, נכון למועד דיווח זה, השקיעה הקרן סך של כ-6.6 מיליון דולר, עבור פקדונות ומקדמות לרכישת 248 בתים עתידיים נוספים.

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

קרן החוב השנייה למימון מקבצי דיור בארה"ב:

למועד הדיווח מחזיקה קרן החוב השנייה למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-24 עסקאות, בהיקף השקעה כוללת של כ-352 מיליון דולר.

למועד הדיווח, מחזיקות שתי קרנות החוב למימון מקבצי דיור בארה"ב ב-53 עסקאות בהיקף השקעה כולל של כ-613 מיליון דולר.

הקדמה להשקעות בבריטניה:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבריטניה בשלושה בנייני משרדים בהיקף השקעה כולל של כ-50 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-546 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