

תאריך: 1/7/2026

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 - יוני 2026

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

מקבצי דיור בארה"ב:

קרת חמישית 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 הקרת) במיליוני דולר
Azure Carnes Crossroads	4.6.2026	EMIF V	סאמרוויל, דרום קרוליינה	295	כ-70.1	כ-28.9	כ-28.9
Hamptons at Woodland Pointe	25.6.2026	EMIF V	נשוויל, טנסי	240	כ-51.5	כ-19.7	כ-19.7
Mirador Apartments at River City	30.6.2026	EMIF V	ג'קסונוויל, פלורידה	276	כ-45.8	כ-18.5	כ-18.5
Stovall Apartments at River City	30.6.2026	EMIF V	ג'קסונוויל, פלורידה	276	כ-45.8	כ-18.5	כ-18.5

לאחר עסקאות אלו, מחזיקה הקרת החמישית ב-2,507 יחידות דיור, בשמונה מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב, בהיקף השקעה הונית כוללת של כ-186 מיליון דולר (חלק הקרת).

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרת החמישית להשקעות במקבצי דיור בארה"ב עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ-530 מיליון דולר (כולל התחייבויות בסך של 55 מיליון דולר שגויסו מ-Co Investor Partners (*).

(*) סך ההתחייבויות שנחתמו בקרת החמישית כוללות סך של 45 מיליון דולר אשר אושר בועדת השקעה של גוף מוסדי אשר נמצא בתהליך הצטרפות מתקדם לקרת. סך ההתחייבויות מ-Co investor Partners כולל סך של 10 מיליון דולר אשר אושר בועדת השקעה של גוף מוסדי אך טרם נחתם.

למועד הדיווח, מחזיקה ומנהלת החברה 32,351 יחידות דיור, ב-106 מקבצי דיור בדרום מזרח ארה"ב.

שותפויות השקעה SFR-BTR:

למועד הדיווח, מחזיקה (ביחד עם שותפים מוגבלים, באמצעות 25 שותפויות) ומנהלת החברה כשותף מנהל 4,249 (GP) 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-8.7 מיליון דולר, עבור רכישת קרקעות, פקדונות ומקדמות לבניית ורכישת בתים עתידיים נוספים.

קרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה - BTR :

למועד הדיווח, התחייבה הקרן לרכישה של חמישה מתחמים הכוללים 594 בתים, בסך הון כולל של כ- 71.5 מיליון דולר. מתוכם, קיבלה הקרן עד עתה 383 בתים בסך הון כולל של כ- 49 מיליון דולר.

כמו כן, השקיעה הקרן סך של כ- 13.6 מיליון דולר עבור פיקדון לרכישת מתחם נוסף הכולל 239 יחידות.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבתים פרטיים להשכרה - BTR עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ- 235 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- 49 עסקאות בהיקף השקעה כולל של כ- 632 מיליון דולר.

קרן להשקעות בבריטניה:

למועד הדיווח, מחזיקה הקרן להשקעות בבריטניה בארבעה בנייני משרדים בהיקף השקעה כולל של כ- 75.2 מיליון ליש"ט. בנוסף, השקיעה הקרן סך של כ- 350 אלף ליש"ט בפיקדון ומקדמה לרכישת נכס נוסף.

סך ההתחייבויות שנחתמו בקשר לקרן להשקעות בבריטניה עד למועד דיווח זה מסתכמות לסך של כ- 170 מיליון ליש"ט וכן כ- 22 מיליון ליש"ט שגויסו מ-Co Investors Partners ובסה"כ גויס סך של כ- 191 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- 530 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