



**בוליגו קפיטל בע"מ**  
(**"החברה"**)

20 באפריל 2022

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: דוח מיידי**

**מכירת Crescent Park Phase II ו-Crescent Park**

בהמשך לאמור בסעיף 8 בפרק א לדוח השנתי של החברה מיום 23 במרץ 2022 (אסמכתא מספר: 2022-01-033241) ("**הדוח השנתי**"), בדבר מכירת הנכסים Crescent Park ו-Crescent Park Phase II, הממוקמים בדרום קרולינה, ארה"ב, מתכבדת החברה להודיע כי נחתמו הסכמים למכירת שני הנכסים. חברה בת של החברה, ביחד עם שותף מקומי, שימשו בתור השותף הכללי (GP) בשתי העסקאות.

היקף ההון העצמי (100%) שהושקע על-ידי השותפים המוגבלים (LPs) בפרויקט Crescent Park, הסתכם לסך של כ-6.8 מיליון דולר ארה"ב, ותזרים המזומנים החופשי הצפוי (100%) שינבע מעסקת המכירה יסתכם לסך של כ-26.6 מיליון דולר ארה"ב, המשקפים תשואה שנתית (IRR) של כ-35% ומכפיל הון בשיעור של כ-3.9x לפני מס.

היקף ההון העצמי (100%) שהושקע על-ידי השותפים המוגבלים (LPs) בפרויקט Crescent Park Phase II, הסתכם לסך של כ-4.6 מיליון דולר ארה"ב, ותזרים המזומנים החופשי הצפוי (100%) שינבע מעסקת המכירה יסתכם לסך של כ-10.8 מיליון דולר ארה"ב, המשקפים תשואה שנתית (IRR) של כ-40% ומכפיל הון בשיעור של כ-2.3x לפני מס.

השלמות העסקאות, בכפוף להתקיימות כל התנאים המתלים על פי הסכמי המכירה, צפויה להתבצע ברבעון השלישי לשנת 2022. דמי הצלחה הצפויים בעקבות המכירות הינם כ-3 מיליון דולר ארה"ב (חלקה של החברה בת), לפני מס.

**יובהר כי הערכות החברה המפורטות לעיל והמידע האמור בדוח מיידי זה, לרבות דמי הצלחה צפויים לחברה ועיתוי השלמת העסקאות, כוללים מידע צופה פני עתיד המניח את השלמת העסקאות, ומועד התקיימות התנאים המתלים להשלמת העסקאות ומבוסס על הערכות החברה והמידע שיש בידיה למועד זה. ההערכות והמידע כאמור עלולים שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, כתוצאה מהשפעת גורמים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 27 בפרק א בדוח השנתי.**

**בכבוד רב,**

**בוליגו קפיטל בע"מ**

נחתם על-ידי:

איתי גורן, מנכ"ל

עדי גרינברג, סמנכ"ל כספים