



**בוליגו קפיטל בע"מ**  
(**"החברה"**)

22 במאי 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**

**השלמת עסקה למכירת נכס Milagro**

בהמשך לדיווח מיידי מיום 13 במרץ 2022 ולדיווח בסעיפים 2.3.1 ו-38(8) לדוח התקופתי של החברה<sup>1</sup> בדבר עסקה למכירת מקבץ דיור Milagro בעיר סולט לייק סיטי ביזטה, ארה"ב ("**הנכס**"), החברה מתכבדת להודיע כי ביום 19 במאי 2022 הושלמה העסקה למכירת הנכס.

ההון העצמי (100%) שהושקע על-ידי השותפים המוגבלים (LPs) בעסקה הסתכם לסך של כ-25.7 מיליון דולר ארה"ב. סך תזרים המזומנים החופשי (100%) שנבע מעסקת מכירת הנכס, בצירוף החלוקות השוטפות במהלך תקופת ההשקעה, מסתכם לסך של כ-48 מיליון דולר ארה"ב, המשקפים, לשותפים המוגבלים (LPs), תשואה שנתית (IRR) של כ-60% ומכפיל הון בשיעור של כ-1.9x, לאחר ניכוי דמי הצלחה ולפני מס.

דמי ההצלחה בעקבות המכירה הינם כ-3.27 מיליון דולר ארה"ב (חלק החברה הבת), לפני מס.

**בכבוד רב,**

**בוליגו קפיטל בע"מ**

נחתם על-ידי:

איתי גורן, מנכ"ל

אורי צרור, סמנכ"ל פיתוח עסקי

---

<sup>1</sup> פורסם ביום 23 במרץ 2022 אסמכתא 2022-01-033241