

בוליגו קפיטל בע"מ
(**"החברה"**)

17 במאי 2022

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ.

הנדון : דוח מיידי

החברה מתכבדת בזאת להודיע כי נחתם הסכם לרכישת הנכס Dry Creek at East Village, מקבץ דיור מסוג Multi Family, הכולל 282 יחידות דיור, בפרברי Salt Lake City ביוטה, ארה"ב. חברה בת של החברה צפויה להתקשר בהסכם שותפות עם שותף מקומי של החברה בקשר עם רכישת הנכס.

חלק ההון העצמי (100%) בעסקה מסתכם לסך של כ-40 מיליון דולר ארה"ב. חברה בת של החברה, ביחד עם השותף המקומי, יהיו השותף הכללי (GP). מימון הרכישה וההשקעה בנכס יבוצע באמצעות מימון בנקאי והשקעה של שותפים מוגבלים (LPs). חלקה של החברה בהון העצמי כ-LP יהיה בין 5% ל-10% מההון העצמי ועד כ-4 מיליון דולר ארה"ב. החברה תחל בגיוס ההון העצמי לעסקה בימים הקרובים.

החברה, באמצעות חברה בת, העמידה פיקדון (Hard Money) המיועד לצורך הבטחת זכויותיו של המוכר בקשר עם השלמת העסקה בסך של כ-1.3 מיליון דולר, ללא אפשרות להחזר מהמוכר אלא בתנאים מסוימים כמפורט בהסכם הרכישה. לאחר השלמת גיוס ההון העצמי בעסקה, יוחזר חלק מהפיקדון לחברה הבת (לאחר קיזוז חלק החברה בהון העצמי המושקע בעסקה).

השלמת העסקה, בכפוף להתקיימות כל התנאים המתלים על פי הסכם הרכישה, צפויה להתבצע ברבעון השני של שנת 2022.

מובהר כי הערכות החברה המפורטות לעיל, לרבות בדבר ההון העצמי שידרש בעסקה ומועד השלמת העסקה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. ההערכות כאמור עלולות שלא להתממש או להתממש באופן שונה, בין היתר, כתוצאה מהשפעת גורמים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות התממשות איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 27 לדוח התקופתי של החברה שפורסם ביום 23 במרס 2022 (אסמכתא 2022-01-033241).

בכבוד רב,

בוליגו קפיטל בע"מ

נחתם על-ידי:

איתי גורן, מנכ"ל

אורי צרור, סמנכ"ל פיתוח עסקי