

בוליגו קפיטל בע"מ
(**"החברה"**)

11 בינואר 2023

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.כ.,

הנדון: דוח מיידי – התקשרות בהסכם למכירת מקבץ דיור בצפון קרולינה

החברה מתכבדת להודיע כי חברה בת של החברה ושותף מקומי התקשרו בהסכם למכירת מקבץ דיור הכולל 176 יחידות דיור בצפון קרולינה, ארה"ב. לפרטים נוספים בדבר הנכס ר' סעיף 8(56) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021¹. החברה הבת ביחד עם השותף המקומי, משמשים בתור השותף הכללי (GP) של שותפות הנכס.

ההון העצמי (100%) שהושקע על-ידי השותפים המוגבלים (LPs) בעסקה הסתכם לסך של כ-10.6 מיליון דולר ארה"ב. תזרים המזומנים החופשי הצפוי (100%) שינבע מעסקת מכירת הנכס, יסתכם לסך של כ-19.2 מיליון דולר ארה"ב, המשקפים, לשותפים המוגבלים (LPs), תשואה שנתית (IRR) של כ-69% ומכפיל הון בשיעור של כ-1.8x, לאחר ניכוי דמי הצלחה ולפני מס.

השלמת העסקה, בכפוף להתקיימות כל התנאים המתלים על פי הסכם המכירה, צפויה להתבצע ברבעון הראשון של שנת 2023.

בעקבות המכירה צפויים דמי הצלחה בסך של כ-1.5 מיליון דולר ארה"ב (חלקה של החברה הבת). היקף ההשקעה של החברה כשותף מוגבל היה כ-5.8% מההון העצמי, שהם כ-0.6 מיליון דולר ארה"ב. בעקבות המכירה החברה צפויה לקבל בגין השקעתה סך של כ-1.1 מיליון דולר, לאחר ניכוי דמי הצלחה ולפני מס.

הערכות החברה המפורטות לעיל והמידע האמור בדוח מיידי זה כוללים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, בין היתר, על תוכניות החברה והערכותיה למועד הדוח, לרבות ביחס למועד השלמת העסקה, סך תזרים המזומנים החופשי הצפוי שינבע מעסקת המכירה, התשואה השנתית לשותפים המוגבלים, מכפיל ההון, היקף דמי הצלחה והתקבול שתקבל כשותף מוגבל, כמפורט לעיל. ההערכות כאמור עלולות שלא להתממש או להתממש, כולן או חלקן, באופן שונה, ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה מהשפעת גורמים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות התממשות של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 27 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021.

בכבוד רב,
בוליגו קפיטל בע"מ

נחתם על-ידי: איתי גורן, מנכ"ל; אורי צרור, סמנכ"ל פיתוח עסקי

¹ פורסם ביום 23 במרס 2022 (אסמכתא מס': 033241-01-2022) ונכלל בדיווח זה על דרך ההפניה ("הדוח התקופתי של החברה לשנת 2021").