

בוליגו קפיטל בע"מ
(**"החברה"**)

1 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 - ריכוז עדכונים בקשר עם עסקי החברה

להלן דיווח מרכז אודות עסקי החברה במהלך חודש דצמבר 2022¹:

1. סיום גיוס משקיעים בקרו Meitav Buligo Fund I ("הקרן")

בהמשך לאמור בסעיף 2.3.6 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2021², החברה מתכבדת להודיע בזאת על סיום גיוס המשקיעים לקרו שהוקמה בשיתוף עם מיטב בית השקעות בע"מ והשותף המקומי של החברה בארה"ב ("סיום הגיוס"). הקרו (לרבות משקיעי IRA) משתתפת בהשקעות אותן מובילה החברה (co-investment fund) במקבצי דיור בארה"ב וגייסה התחייבויות בסך של כ-33 מליון דולר. תקופת הקרו היא 5 שנים ממועד סיום הגיוס וניתן להאריך אותה פעמיים, שנה אחת בכל הארכה.

2. רכישת מרכז מסחרי בקונטיקט

החברה מתכבדת בזאת להודיע כי בכוונת חברה בת של החברה להתקשר בהסכם, ביחד עם שותף מקומי של החברה, לרכישת מרכז מסחרי בשטח כולל של כ-196.8 אלף ר"ר בקונטיקט, ארה"ב. חלק ההון העצמי הצפוי (100%) בעסקה מסתכם לסך של כ-12 מיליון דולר ארה"ב. חברה בת של החברה, ביחד עם שותף מקומי, תשמש בתור השותף הכללי (GP) של שותפות הנכס ותהיה זכאית לעמלת עסקה, דמי ניהול, ודמי הצלחה. חלקה של החברה בהון העצמי כ-LP צפוי להיות כ-5% מהיקף ההשקעה, סך של כ-0.6 מיליון דולר ארה"ב. הרכישה תמומן על-ידי מימון בנקאי והשקעה של שותפים מוגבלים (LPs). בכוונת החברה להתחיל את גיוס ההון העצמי לעסקה בשבועות הקרובים. השלמת העסקה, בכפוף להתקיימות כל התנאים המתלים על פי הסכם הרכישה, צפויה להתבצע ברבעון הראשון לשנת 2023.

הערכת החברה המפורטת לעיל בקשר עם חלק ההון העצמי בפרויקט, היקף ההשקעה ומועד השלמת העסקה הינה מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, בין היתר, על תוכניות החברה והערכותיה למועד הדוח. הערכה כאמור עלולה שלא להתממש או להתממש באופן שונה,

¹ יובהר, כי ככל וחל אירוע המחייב דיווח על פי דין, תדווח החברה באופן מיידי ובסמיכות לאירוע, והכול בהתאם להוראות כל דין.
² הדוח התקופתי של החברה לשנת 2021 שפורסם ביום 23 במרץ 2022, אסמכתא 033241-01-2022 ונכלל בדוח זה על דרך ההפניה (לעיל ולהלן: "הדוח התקופתי לשנת 2021").

ואף שונה מהותית מכפי שהוערד, 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