

בוליו קפיטל בע"מ
(**"החברה"**)

2 במאי 2023

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 - ריכוז עדכונים בקשר עם עסקי החברה

להלן דיווח מרכז אודות עסקי החברה במהלך חודש אפריל 2023¹:

פרויקט ייזום והקמה של מקבץ דיור בצפון קרולינה

החברה מתכבדת להודיע בזאת כי בכוונת חברה בת של החברה להתקשר בהסכם שותפות עם שותף מקומי של החברה, לייזום והקמה של מקבץ דיור בצפון קרולינה, ארה"ב, אשר צפוי לכלול 139 יחידות דיור (Townhomes). השותף המקומי של החברה הודיע לחברה כי התקשר בהסכם לרכישת הקרקע עליה יוקם הפרויקט ("עסקת הרכישה").

חלק ההון העצמי (100%) הצפוי בפרויקט מסתכם לסך של כ-20 מיליון דולר ארה"ב. חברה בת של החברה, ביחד עם השותף המקומי, יהיו השותף הכללי (GP) ויהיו זכאים לעמלת עסקה, עמלת פיתוח, דמי ניהול ודמי הצלחה. עם השלמת עסקת הרכישה, התמורה המיידית הצפויה בגין עמלות עסקה ופיתוח (חלקה של החברה הבת) היא בסך של כ-1.2 מיליון דולר ארה"ב. חלקה של החברה בהון העצמי כ- LP צפוי להיות כ-5% מההון העצמי, סך של כ-1 מיליון דולר ארה"ב. מימון עסקת הרכישה והקמת ופיתוח הפרויקט צפויים להתבצע באמצעות מימון בנקאי והשקעה של שותפים מוגבלים (LPs).

החברה צופה כי עסקת הרכישה תושלם עד תום שנת 2023, בכפוף להתקיימות כל התנאים המתלים בעסקה.

הערכות החברה המפורטות לעיל, לרבות חלק ההון העצמי הצפוי בפרויקט, סכום העמלות הצפוי להשתלם עם השלמת עסקת הרכישה, חלק החברה בהון העצמי כ- LP בפרויקט ומועד השלמת עסקת הרכישה, 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 לשנת 2022².

בכבוד רב,

בוליו קפיטל בע"מ

נחתם על-ידי:

איתי גורן, מנכ"ל; עדי גרינברג, סמנכ"ל כספים

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 2022 שפורסם ביום 20 במרס 2023, מסי' אסמכתא 028767-01-2023 ונכלל בדוח זה על דרך ההפניה.