

21 בפברואר 2024

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 - התקשרות בהסכם להקמת מגורי סטודנטים Charme Georgia

החברה מתכבדת להודיע כי ביום 20 בפברואר 2024 נחתם הסכם להקמת מגורי סטודנטים Charme Georgia שיכלול 291 יחידות דיור ו-694 מיטות, בג'ורג'יה, ארה"ב. שותפות בניהול חברה נכדה של החברה (GP) התקשרה בהסכם המסדיר את רכישת הקרקע והקמת הפרויקט עם שותף מקומי חדש, בעל ניסיון רב בפרויקטים להקמה של מגורי סטודנטים. זהו פרויקט ראשון של מקבץ דיור המיועד למגורי סטודנטים שהחברה יוזמת ומובילה.

חלק ההון העצמי (100%) בעסקה צפוי להסתכם לסך של כ-28 מיליון דולר ארה"ב. החברה הנכדה של החברה תהיה זכאית לעמלת עסקה, דמי ניהול, ודמי הצלחה. התמורה המיידית הצפויה בגין עמלת העסקה (חלקה של החברה הנכדה) היא כ-1.0 מיליון דולר ארה"ב. חלקה של החברה בהון העצמי צפוי להיות עד 5% מההון העצמי, סך של עד כ-1.4 מיליון דולר ארה"ב. מימון הרכישה וההשקעה בנכס צפויים להתבצע באמצעות מימון של גופים פיננסיים והשקעה של שותפים מוגבלים (LPs).

הקמת הפרויקט צפויה להסתיים ברבעון השלישי לשנת 2025.

הערכות החברה בדבר מועד סיום הקמת הפרויקט וזכאות החברה הנכדה לעמלות עסקה, ייזום, דמי ניהול ודמי הצלחה 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 2022¹.

בכבוד רב,

בוליגו קפיטל בע"מ

נחתם על-ידי:

איתי גורן, מנכ"ל; אורי צרור, סמנכ"ל פיתוח עסקי

¹ הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 שפורסם ביום 20 במרס 2023, מס' אסמכתא 028767-01-2023 ונכלל בדוח זה על דרך ההפניה.