

**בוליו קפיטל בע"מ**  
(**"החברה"**)

26 במרס 2024

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ  
[www.tase.co.il](http://www.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.isa.gov.il](http://www.isa.gov.il)

א.ג.נ.,

**הנדון: דוח מיידי – התקשרות בהסכם למכירת מקבץ דיור Ascent 430**

החברה מתכבדת להודיע כי חברה בת של החברה ושותף מקומי התקשרו בהסכם למכירת מקבץ דיור Ascent 430 הכולל 319 יחידות דיור בפנסילבניה, ארה"ב. לפרטים נוספים בדבר הנכס ר' סעיף 8.1(6) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023<sup>1</sup>. 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-22.05 מיליון דולר ארה"ב. תזרים המזומנים החופשי הצפוי (100%) שינבע מעסקת מכירת הנכס, בצירוף החלוקות השוטפות למשקיעים יסתכם לסך של כ-37.8 מיליון דולר ארה"ב, המשקפים, לשותפים המוגבלים (LPs), תשואה שנתית (IRR) של כ-12% 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 השני של שנת 2024.

בעקבות המכירה צפויים דמי הצלחה בסך של כ-1.3 מיליון דולר ארה"ב (חלקה של החברה הבת).

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 והיקף דמי הצלחה, 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 30 לדוח התקופתי של החברה לשנת 2023.

בכבוד רב,  
בוליו קפיטל בע"מ

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

<sup>1</sup> הדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 שפורסם ביום 21 במרס 2024, מס' אסמכתא 2024-01-029508 ונכלל בדוח זה על דרך ההפניה.