

3 במרס 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 - ריכוז עדכונים בקשר עם עסקי החברה

להלן דיווח מרכז אודות עסקי החברה במהלך חודש פברואר 2024¹:

1. השלמת עסקת רכישה של מקבץ דיור Fitzroy

בהמשך לאמור בדיווח מיידי מיום 1 בינואר 2024, אסמכתא 2024-01-000130, בדבר התקשרות בהסכם לרכישת מקבץ דיור Fitzroy שכולל 240 יחידות דיור, ב-Lebanon, טנסי, ארה"ב, החברה מתכבדת להודיע כי העסקה הושלמה.

חלק ההון העצמי (100%) בעסקה מסתכם לסך של כ-21.7 מיליון דולר ארה"ב. חברה בת של החברה, ביחד עם השותף המקומי, משמשות בתור השותף הכללי (GP). החברה הבת של החברה תהיה זכאית לעמלת עסקה, דמי ניהול, ודמי הצלחה. סך התמורה המיידית בגין עמלת העסקה (חלקה של חברת הבת) הינו כ-0.50 מיליון דולר ארה"ב. חלקה של החברה בהון העצמי הוא כ-4.3% מההון העצמי, סך של כ-0.93 מיליון דולר ארה"ב. מימון הרכישה וההשקעה בנכס בוצעו באמצעות מימון בנקאי והשקעה של שותפים מוגבלים (LPs).

2. השלמת עסקת רכישה של נכס תעשייה Harry Hines

בהמשך לאמור בסעיף 3.2 בחלק א לדוח רבעון 3 לשנת 2024 שפרסמה החברה ביום 29 בנובמבר 2023, אסמכתא 2023-01-130191 בדבר התקשרות בהסכם לרכישת הנכס Harry Hines, נכס תעשייה הכולל כ-87 אלף ר"ר בטקסס, ארה"ב, החברה מתכבדת להודיע כי העסקה הושלמה.

חלק ההון העצמי (100%) בעסקה מסתכם לסך של כ-5 מיליון דולר. חברה בת של החברה משמשת בתור השותף הכללי (GP) של שותפות הנכס וזכאית לעמלות עסקה² בסך של כ-0.27 מיליון דולר, וצפויה לקבל גם דמי ניהול ודמי הצלחה. חלקה של החברה בהון העצמי הוא כ-5.4% מהיקף ההון העצמי בעסקה, סך של כ-0.28 מיליון דולר. העסקה מומנה באמצעות מימון בנקאי והשקעה של שותפים מוגבלים (LPs).

¹ יובהר, כי ככל וחל אירוע המחייב דיווח על פי דין, תדווח החברה באופן מיידי ובסמיכות לאירוע, והכול בהתאם להוראות כל דין.
² עמלת עסקה ועמלת ערבות.

3. התקשרות בהסכם לרכישת נכס תעשייה W. Crosby

החברה מתכבדת להודיע כי חברה בת התקשרה בהסכם לרכישת W. Crosby, נכס תעשייה הכולל כ-217 אלף ר"ר, בטקסס, ארה"ב. חלק ההון העצמי (100%) בעסקה מסתכם לסך של כ-9.47 מיליון דולר ארה"ב. חברה בת של החברה משמשת בתור השותף הכללי (GP) של שותפות הנכס והיא צפויה להיות זכאית לעמלת עסקה, דמי ניהול, ודמי הצלחה. סך התמורה המיידית הצפויה בגין עמלת העסקה³ הינו כ-0.50 מיליון דולר. חלקה של החברה בהון העצמי צפוי להיות כ-4% מהיקף ההון העצמי בעסקה, סך של כ-0.38 מיליון דולר ארה"ב. מימון הרכישה וההשקעה בנכס צפויים להתבצע באמצעות מימון בנקאי והשקעה של שותפים מוגבלים (LPs). השלמת העסקה, בכפוף להתקיימות כל התנאים המתלים על פי הסכם הרכישה, צפויה להתבצע ברבעון השני לשנת 2024.

הערכות החברה בעסקאות Harry Hines ו-Fitzroy בדבר זכאות החברה הבת לעמלות דמי ניהול ודמי הצלחה ובעסקת W. Crosby בדבר הצפי לקבלת עמלות עסקה, דמי ניהול ודמי הצלחה, חלקה של החברה בהון העצמי בעסקה ומועד השלמת העסקה, הינן בגדר מידע צופה פני עתיד כהגדרתו בחוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968. הערכות 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 2022⁴.

בכבוד רב,

בוליגו קפיטל בע"מ

נחתם על-ידי:

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

³ עמלת עסקה ועמלת ערבות.

⁴ הדוח התקופתי של החברה לשנת 2022 שפורסם ביום 20 במרס 2023, מס' אסמכתא 028767-01-2023 ונכלל בדוח זה על דרך ההפניה.