

הנדון: דוח מיידי - ריכוז עדכונים בקשר עם עסקי החברה

להלן דיווח מרכז אודות עסקי החברה במהלך חודש יולי 2024¹:

- 1. השלמת עסקה לרכישת מתחם משרדים Sugarloaf Corporate Center**
בהמשך לאמור בסעיף 5.2 לחלק א' בדוח לרבעון הראשון לשנת 2024² בדבר התקשרות בהסכם לרכישת מתחם משרדים הכולל 3 מבנים בשטח כולל של 256 אלפי ר"ר באטלנטה ג'ורג'יה, ארה"ב, החברה מתכבדת להודיע כי העסקה הושלמה.
חלק ההון העצמי (100%) בעסקה מסתכם לסך של כ-15 מיליון דולר. חברה בת של החברה ביחד עם השותף המקומי, ישמשו בתור השותף הכללי (GP) של שותפות הנכס והיא זכאית לעמלת עסקה בסך של כ-0.3 מיליון דולר, וצפויה לקבל גם דמי ניהול ודמי הצלחה. חלקה של החברה בהון העצמי הוא כ-5% מהיקף ההון העצמי בעסקה, השווה לסך של כ-0.7 מיליון דולר.
הרכישה וההשקעה בנכס מתבצעים באמצעות מימון בנקאי והשקעה של שותפים מוגבלים (LPs).
- 2. התקשרות בהסכם לרכישת נכס תעשייה 1302 Eastport**
החברה מתכבדת להודיע כי חברה בת התקשרה בהסכם לרכישת נכס תעשייה הכולל כ-118 אלף ר"ר, בפלורידה, ארה"ב.
חלק ההון העצמי (100%) בעסקה מסתכם לסך של כ-4.6 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. חלקה של החברה בהון העצמי צפוי להיות בין 4%-6% מהיקף ההון העצמי בעסקה, סך שלא יעלה על כ-0.3 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 הרביעי לשנת 2024.

¹ יובהר, כי ככל וחל אירוע המחייב דיווח על פי דין, תדווח החברה באופן מיידי ובסמיכות לאירוע, והכול בהתאם להוראות כל דין.
² דוח החברה לרבעון הראשון לשנת 2024 שפורסם ביום 27 למאי 2024 אסמכתא מס' 2024-01-054537, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

3. לא הושלמו עסקאות לרכישת מקבצי דיור בהקמה LedgeRock Phase II ו-LedgeRock

בהמשך לאמור בסעיף 5.2 לחלק א' בדוח רבעון ראשון לשנת 2024³, בקשר עם התקשרות שותף מקומי בהסכם לרכישת מקבצי דיור בהקמה בקולורדו, ארה"ב, מעדכנת החברה כי הוחלט שלא להמשיך בביצוע העסקה בשל שינוי בתנאי המימון של העסקה שהובילו לעליה בהוצאות הרכישה. השותף המקומי והחברה הבת קיבלו חלק מכספי הפיקדון שהועמדו לטובת המוכר.

הערכות החברה בדבר זכאות החברה הבת לקבלת עמלת עסקה ובדבר צפי החברה הבת לקבל עמלת 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. 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 30 לחלק א' בדוח התקופתי של החברה לשנת 2023⁴.

בכבוד רב,

בוליגו קפיטל בע"מ

נחתם על-ידי:

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

³ דוח החברה לרבעון הראשון לשנת 2024 שפורסם ביום 27 למאי 2024 אסמכתא מס' 2024-01-054537, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה).

⁴ הדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 שפורסם ביום 21 במרס 2024, מס' אסמכתא 2024-01-029508 ונכלל בדוח זה על דרך ההפניה.