

3 בנובמבר 2024

לכבוד
הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ
www.tase.co.il

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.ג.,

הנדון: דוח מיידי - ריכוז עדכונים בקשר עם עסקי החברה

להלן דיווח מרכז אודות עסקי החברה במהלך חודש אוקטובר 2024¹:

1. **השלמת עסקה לרכישת קרקע לייזום והקמה של בית אבות לעצמאים Manor Lake Hoschton IL**
בהמשך לאמור בסעיף 5.2 לחלק א' בדוח לרבעון השני לשנת 2024² בדבר התקשרות בהסכם לרכישת קרקע לייזום והקמה של בית אבות לעצמאים שיכלול 150 יח"ד באטלנטה ג'ורג'יה, ארה"ב, החברה מתכבדת להודיע כי העסקה הושלמה.
חלק ההון העצמי (100%) בעסקה מסתכם לסך של כ-23 מיליון דולר. חברה בת של החברה ביחד עם השותף המקומי, ישמשו בתור השותף הכללי (GP) של שותפות הנכס והיא זכאית לעמלת עסקה³ בסך של כ-1.1 מיליון דולר, וצפויה לקבל גם דמי ניהול ודמי הצלחה. חלקה של החברה בהון העצמי צפוי להיות בין 3%-5% מהיקף ההון העצמי בעסקה, סך שלא יעלה על כ-1.2 מיליון דולר.
הרכישה וההשקעה בנכס מתבצעים באמצעות מימון בנקאי והשקעה של שותפים מוגבלים (LPs).

2. **התקשרות בהסכם לרכישת נכס תעשייה 310 Tayson**
החברה מתכבדת להודיע כי חברה בת התקשרה בהסכם לרכישת נכס תעשייה הכולל כ-230 אלף ר"ר, בורג'יניה, ארה"ב.
חלק ההון העצמי (100%) בעסקה יסתכם לסך של כ-10.8 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 3%-5% מהיקף ההון העצמי בעסקה, סך שלא יעלה על כ-0.5

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 השני לשנת 2024, כפי שפורסם לציבור ביום 22 באוגוסט 2024, מס' אסמכתא 2024-01-092293 הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה (לעיל ולהלן: "דוח רבעון שני לשנת 2024").
³ עמלת עסקה כוללת גם עמלת ייזום.

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.

3. לא הושלמה עסקה לרכישת נכס תעשייה Hamilton 90

בהמשך לאמור בסעיף 5.2 לחלק א' בדוח רבעון שני לשנת 2024, ובדוח מרכז לחודש ספטמבר 2024⁴ בקשר עם התקשרות חברה בת בהסכם לרכישת נכס תעשייה בפנסילבניה, ארה"ב, מעדכנת החברה כי בעקבות בדיקת הנאותות הוחלט שלא להמשיך בביצוע העסקה.

הערכות החברה בדבר צפי לקבל עמלת עסקה, דמי ניהול ודמי הצלחה, חלקה של החברה בהון העצמי בעסקה ומועד השלמת עסקה, 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 2023⁵.

בכבוד רב,

בוליגו קפיטל בע"מ

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

⁴ דיווח מידי שפרסמה החברה ביום 1 באוקטובר 2024 אסמכתא 2024-01-607268, המובא בדוח זה על דרך ההפניה.
⁵ הדוח התקופתי של החברה לשנת 2023 שפורסם ביום 21 במרס 2024, מס' אסמכתא 2024-01-029508 ונכלל בדוח זה על דרך ההפניה.