

בוליגו קפיטל בע"מ
(**"החברה"**)

1 באפריל 2025

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 מרץ 2025¹:

1. השלמת רכישת 2 נכסים כחלק מעסקת הפורטפוליו של משרדים רפואיים

בהמשך לדיווח המיידי מיום 2 בפברואר 2025² ולעדכון בסעיף 8.5 לדוח התקופתי לשנת 2024³, בדבר התקשרות עם שותף חדש והשלמת רכישה ראשונה מתוך פורטפוליו של נכסי משרדים רפואיים, החברה מתכבדת להודיע שהושלמה הרכישה של שני הנכסים הנותרים. פורטפוליו נכסי המשרדים הרפואיים כולל כעת 3 נכסים בצפון קרולינה ואריזונה, ארה"ב, בהיקף של 62,542 ר"ר ("עסקת הפורטפוליו"). חלק ההון העצמי (100%) בעסקת הפורטפוליו מסתכם לסך של כ- 5.0 מיליון דולר ארה"ב. חברה בת של החברה משמשת יחד עם השותף המקומי כשותף הכללי (GP) של שותפות הנכס. החברה הבת של החברה תהיה זכאית לעמלת עסקה, דמי ניהול ודמי הצלחה. סך התמורה המיידית בגין עמלת העסקה (חלקה של חברת הבת) צפוי להיות כ- 0.1 מיליון דולר. חלקה של החברה בהון העצמי הינו כ- 5% מהיקף ההון העצמי בעסקה, סך של כ- 0.26 מיליון דולר ארה"ב. מימון הרכישה וההשקעה בנכס מתבצעים באמצעות מימון בנקאי והשקעה של שותפים מוגבלים (LPs).

הערכות החברה בדבר צפי לקבלת עמלת עסקה, 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 30 לחלק א' בדוח התקופתי של החברה לשנת 2024.

בכבוד רב,

בוליגו קפיטל בע"מ

נחתם על-ידי: איתי גורן, מנכ"ל ודירקטור; עדי גרינברג, סמנכ"ל כספים

¹ יובהר, כי ככל וחל אירוע המחייב דיווח על פי דין, תדווח החברה באופן מידי ובסמיכות לאירוע, והכול בהתאם להוראות כל דין.

² מס' אסמכתא 2025-01-007983, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

³ הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 שפורסם ביום 19 במרץ 2025, מס' אסמכתא 2025-01-18133 ונכלל בדוח זה על דרך ההפניה.