

בוליו קפיטל בע"מ
(**"החברה"**)

4 במאי 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 אפריל 2025¹:

1. השלמת עסקה לרכישת Ledge Rock

בהמשך לדיווח המיידי מיום 2 בפברואר 2025² ולעדכון בסעיף 8.5 לדוח התקופתי לשנת 2024³, בדבר התקשרות השותף המקומי בעסקה לרכישת מקבץ דיור שיכלול 252 יחידות דיור, בקולורדו, ארה"ב, החברה מתכבדת להודיע כי העסקה הושלמה.

חלק ההון העצמי (100%) בעסקה מסתכם לסך של כ- 26.3 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) הוא כ- 0.67 מיליון דולר. חלקה של החברה בהון העצמי הינו כ- 5% מהיקף ההון העצמי בעסקה, סך של כ- 1.3 מיליון דולר ארה"ב. מימון הרכישה וההשקעה בנכס מתבצעים באמצעות מימון בנקאי והשקעה של שותפים מוגבלים (LPs).

2. התקשרות בהסכם לרכישת קרקע לייזום בית אבות

החברה מתכבדת להודיע כי השותף המקומי של החברה התקשר בהסכם לרכישת קרקע בשטח כולל של כ- 121 דונם בג'ורג'יה, ארה"ב לייזום הקמת בית אבות, שיכלול כ-140 יח"ד מתוכן כ-40 יחידות דיור לעצמאים.

חלק ההון העצמי (100%) בעסקת הייזום יסתכם לסך של כ-14 מיליון דולר ארה"ב. חברה בת של החברה ביחד עם השותף המקומי, יהיו השותף הכללי (GP) של שותפות הנכס והיא צפויה להיות זכאית לעמלת עסקה, עמלת פיתוח, דמי ניהול, ודמי הצלחה. חלקה של החברה בהון העצמי צפוי להיות בין 3%-5%

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

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

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

מהיקף ההון העצמי בעסקה, סך שלא יעלה על כ-0.7 מיליון דולר ארה"ב. מימון הרכישה וההשקעה בנכס צפויים להתבצע באמצעות מימון מוכר והשקעה של שותפים מוגבלים (LPs).
השלמת עסקת רכישת הקרקע, בכפוף להתקיימות כל התנאים המתלים על פי הסכם הרכישה, צפויה להתבצע ברבעון הרביעי לשנת 2025.

הערכות החברה בדבר צפי לקבלת עמלת עסקה, דמי ניהול ודמי הצלחה, השלמת העסקה 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 2024.

בכבוד רב,

בוליגו קפיטל בע"מ

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