

בוליו קפיטל בע"מ
(**"החברה"**)

29 באוקטובר 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 מידי בדבר השלמת עסקה למכירת מקבץ דיור

בהמשך לדיווח מידי מיום 1 בספטמבר 2025¹ בדבר התקשרות בהסכם למכירת מקבץ דיור Ironwood הכולל 280 יחידות דיור, בדרום קרוליינה, ארה"ב בתמורה ל-64 מיליון דולר, החברה מתכבדת להודיע כי העסקה הושלמה.

ההון העצמי (100%) שהושקע על-ידי השותפים המוגבלים (LPs) בעסקה הסתכם לסך של כ-16.55 מיליון דולר. תזרים המזומנים החופשי (100%) שנבע מעסקת מכירת הנכס, בצירוף החלוקות השוטפות למשקיעים מסתכם לסך של כ-32 מיליון דולר ארה"ב, המשקף, לשותפים המוגבלים (LPs), תשואה שנתית (IRR) של כ-13% ומכפיל הון בשיעור של כ-2.0x, לאחר ניכוי דמי הצלחה ולפני מס. בעקבות המכירה צפויים דמי הצלחה בסך של כ-1.2 מיליון דולר ארה"ב (חלקה של החברה הבת).

בכבוד רב,

בוליו קפיטל בע"מ

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

¹ דיווח מידי מיום 1 בספטמבר 2025 אסמכתא מספר 065879-01-2025, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.