

בוליו קפיטל בע"מ
(**"החברה"**)

2 במרץ 2026

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

לכבוד
רשות ניירות ערך
www.isa.gov.il

א.ג.נ.,

הנדון: ריכוז עדכונים בקשר עם עסקי החברה בחודש פברואר 2026¹

1. התקשרות בעסקה למכירת נכס תעשייה בדאלאס

בהמשך לדיווח המידי שפרסמה החברה ביום 1.2.2026², בדבר ביטול התקשרות בהסכם למכירת נכס תעשייה Harry Hines 10793, הנמצא בדאלאס טקסס, ארה"ב, מודיעה בזאת החברה כי חברה בת המשמשת כשותף הכללי של שותפות הנכס התקשרה בהסכם למכירת הנכס בתמורה לסך של 8.6 מיליון דולר.

ההון העצמי (100%) שהושקע על-ידי השותפים המוגבלים (LPs) בעסקה מסתכם לסך של כ-5.5 מיליון דולר. בעקבות המכירה, צפוי הפסד חלקי של ההון ומכפיל הון של כ-0.6x³. השלמת העסקה, בכפוף להתקיימות כל התנאים המתלים על פי הסכם המכירה, צפויה להתבצע ברבעון השני של שנת 2026.

2. ביטול התקשרות בעסקה למכירת נכס תעשייה במיניסוטה

בהמשך לדיווח המידי של החברה מיום 5 באוקטובר 2025 ולסעיף 7.4 בדוח החברה לרבעון 3 2025⁴, בדבר התקשרות בהסכם למכירת נכס תעשייה East Hennepin הנמצא במיניסוטה, ארה"ב, מודיעה החברה כי הרוכשת הודיעה על ביטול העסקה לאחר שהמוכרת לא הסכימה להפחתה במחיר הנכס.

הערכות החברה המפורטות לעיל והמידע האמור בדוח מידי זה כוללים מידע צופה פני עתיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, המבוסס, בין היתר, על תוכניות החברה והערכותיה למועד הדוח. ההערכות כאמור עלולות שלא להתממש או להתממש, כולן או חלקן, באופן שונה, ואף שונה מהותית מכפי שהוערך, כתוצאה מהשפעת גורמים אשר אינם בשליטת החברה, לרבות התממשות של איזה מגורמי הסיכון המפורטים בסעיף 30 לדוח התקופתי לשנת 2024⁵.

בכבוד רב,

בוליו 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, והכל בהתאם להוראות כל דין.

² דוח מרכז לחודש ינואר 2026 כפי שדווח ביום 1 בפברואר 2026, מס' אסמכתא 2026-01-011195, הנכלל בדוח זה על דרך ההפניה.

³ ראו גם סעיף 7.7.5 לדוח לרבעון השלישי 2025 בדבר צפי להפסד חלקי של ההון העצמי בעת המכירה של הנכס (דוח החברה לרבעון 3 2025 שפורסם ביום 24 בנובמבר 2025 אסמכתא מספר 2025-01-091337 שנכלל בדוח זה על דרך ההפניה). לפרטים נוספים בדבר הנכס ראו סעיף 8.1 (72) לדוח התקופתי לשנת 2024.

⁴ דוח החברה לרבעון 3 2025 כמפורט בה"ש 3 לעיל.

⁵ הדוח התקופתי של החברה לשנת 2024 שפורסם ביום 19 במרץ 2025, מס' אסמכתא 2025-01-018133 ונכלל בדוח זה על דרך ההפניה.