

בוליגו קפיטל שילשה את ההכנסות בשנת 2021 ל-30 מיליון דולר, הרווח הנקי קפץ ב-170% ל-13.6 מיליון דולר

לאור העלייה במחירי הנדל"ן בארה"ב וסדרה של מימושים מוצלחים מצד החברה, בוליגו מעריכה כי הכנסותיה לשנת 2022 יעלו לכ-45 מיליון דולר, עלייה של 50% לעומת 2021

הכנסות בוליגו בשנת 2021 הסתכמו ב-30.2 מיליון דולר לעומת 10.3 מיליון דולר בשנת 2020. הרווח הנקי עלה ל-13.6 מיליון דולר, לעומת 5 מיליון דולר בשנת 2020

התשואה השנתית למשקיעי בוליגו (LPs) בשנת 2021 עלתה ל-26.6% IRR. בוליגו גייסה עד כה 1.1 מיליארד דולר ממשקיעים פרטיים, וצפויה לחלק השנה 271 מיליון דולר

מנכ"ל ומייסד בוליגו קפיטל איתי גורן: "2022 תהיה שנת התפתחות משמעותית לעסקי החברה, עם הרחבה משמעותית של היקפי הפעילות, גיוון של פורטפוליו הנכסים וכניסה לפרויקטים בסדרי גודל משמעותיים בארה"ב"

חברת השקעות הנדל"ן בוליגו קפיטל (Buligo Capital) שהונפקה לראשונה (IPO) בבורסה הישראלית בספטמבר 2021, מציגה עלייה חדה בכנסות וברווח הנקי במסגרת הדוח השנתי לשנת 2021, אשר הינו הדוח הראשון של החברה כחברה ציבורית. בסיכום שנת 2021 בוליגו רשמה עלייה מרשימה בהכנסות, שצמחו ב-194%, מ-10.3 מיליון דולר בשנת 2020 ל-30.2 מיליון דולר בשנת 2021. הרווח הנקי עלה ב-170% ל-13.6 מיליון דולר, זאת לעומת רווח נקי של כ-5 מיליון דולר בשנת 2020.

הכנסות בוליגו בשנת 2021 מדמי ניהול, עמלות עסקה וייזום הסתכמו ב-12.9 מיליון דולר, לעומת כ-7.8 מיליון דולר בשנת 2020. ההכנסות מדמי הצלחה זינקו ל-15.5 מיליון דולר בשנת 2021, וצפויות לעלות, על פי הערכת בוליגו, לכ-20.5 מיליון דולר בשנת 2022. בוליגו מעריכה כי סה"כ ההכנסות הצפויות בשנת 2022 - דמי הצלחה, דמי ניהול ועמלות עסקה וייזום - יעמדו על כ-45 מיליון דולר, עלייה של כ-50% לעומת שנת 2021.

במהלך שנת 2021 בוליגו רכשה 18 נכסים חדשים בהיקף של 694 מיליון דולר, ומימשה 14 נכסים תמורת 466 מיליון דולר. מימושי הנכסים בשנת 2021 הניבו לבוליגו דמי הצלחה בהיקף של כ-15 מיליון דולר, ותשואה שנתית יוצאת דופן של 26.6% למשקיעים הפרטיים – נטו מעמלות ודמי הצלחה. נכון לחודש מרץ, היקף הנכסים המנוהל של בוליגו עומד על 793 מיליון דולר. מתחילת פעילות בוליגו, התשואה השנתית ממוצעת (IRR) למשקיעים עומדת על 23.1%, המשקפת מכפיל 2 על ההון.

בוליגו מעריכה כי תשקיע בשנת 2022 כ-1.1 מיליארד דולר ב-21 פרויקטים חדשים בארה"ב בתחומי המולטי-פמילי (כ-70%), מרכזים לוגיסטיים, מרכזים מסחריים ובתי אבות, זאת לעומת השקעה של כ-700 מיליון דולר בשנת 2021. היקף השקעות המשקיעים הפרטיים של בוליגו בשנת 2021 עמד על כ-255 מיליון דולר והוא צפוי לעלות ל-406 מיליון דולר בשנה הנוכחית, תוך הגדלת הכנסות החברה מעמלות. במקביל, בוליגו צפויה לממש במהלך השנה 13 נכסים בהיקף כספי של כ-652 מיליון דולר, והיא מעריכה כי תזרים המזומנים הצפוי למשקיעים יעמוד על 271 מיליון דולר.

בוליגו רכשה עד כה 115 נכסים בארה"ב, בהיקף כספי של כ-3.1 מיליארד דולר, כאשר עיקר ההון העצמי לעסקאות מגיע מהמשקיעים הפרטיים של החברה, עם היקף גיוסים של 1.1 מיליארד דולר, לצד מימון בנקאי. בוליגו מימשה עד כה כ-50 נכסים שעברו תהליך השבחה בארה"ב, והשנה חצתה לראשונה את רף המיליארד דולר במימושים, שעלו לכ-1.1 מיליארד דולר.

הצפת ערך בסטארט-אפ רייגו:

במקביל, בוליגו גם מדווחת על עלייה משמעותית בשווי הכלכלי בהחזקות שלה בסטארט-אפ רייגו (Reigo) מתחום הפינטק, שמתמקד במימון בשעבוד ראשון על נכסי נדל"ן בארה"ב על בסיס בינה מלאכותית. בהמשך לסבב גיוס אותו ביצעה רייגו לפי שווי של 60 מיליון דולר, עלתה ערך האחזקה של בוליגו (20%) מ-2.1 מיליון דולר ל-12.3 מיליון דולר.

מנכ"ל ומייסד בוליגו קפיטל איתי גורן: "אנו מצפים ששנת 2022 תהיה שנת התפתחות משמעותית לעסקי החברה לאחר השלמת ההנפקה הראשונה לציבור (IPO) בסוף שנת 2021, ולאור חיזוק תשתית החברה והרחבה משמעותית של היקפי הפעילות, גיוון של פורטפוליו הנכסים וכניסה לפרויקטים בסדרי גודל משמעותיים בארה"ב".

בוליגו, שהוקמה בשנת 2012 פועלת לרכישה, הקמה, השבחה וניהול של נכסי נדל"ן בארה"ב עבור משקיעים, ושולטת על כל שרשרת הערך – משלב איתור הנכס, מימון, תכנון, ייזום, השבחה, ועד ניהול הנכס באופן שוטף ומימושו. בוליגו קפיטל מתמחה בהשקעות נדל"ן אסטרטגיות בארה"ב, בדגש על מקבצי דיור (מולטי-פמילי) מרכזים מסחריים, מרכזים לוגיסטיים ובתי אבות באזורי ביקוש וצמיחה, בעיקר בדרום ארה"ב, ובמדינות ההרים במערב. בוליגו נסחרת כיום בשווי שוק של כ-800 מיליון שקל, עם עלייה של כ-150% מיום ההנפקה.

בוליגו הוקמה בשנת 2012 על ידי המייסדים, המנכ"ל איתי גורן, אילן תמיר ואייל שלימק. בנוסף להשקעותיה בתחום הנדל"ן, ביצעה החברה השקעה בחברת Reigo סטארט-אפ בתחום הפינטק, שמתמקד במימון בשעבוד ראשון על נכסי נדל"ן בארה"ב על בסיס בינה מלאכותית.