

בוליגו ממשיכה בתנופת הפעילות בארה"ב:**בוליגו קפיטל מוכרת נכסים מסחריים ושני
מקבצי דיור, תכיר בדמי הצלחה של כ-2.7 מיליון
דולר**

במקביל, בוליגו נכנסת לייזום מקבץ דיור של 252 יחידות דיור בג'ורג'יה ורוכשת פורטפוליו של 10 מבני תעשייה במדינות במישיגן, אוהיו, קולורדו וארקנסו

היקף ההון העצמי בעסקאות המתוכננות יעמוד על כ-63 מיליון דולר מנכ"ל ומייסד בוליגו קפיטל, איתי גורן: "גם בסביבה של ריבית עולה אנו מנצלים הזדמנויות למכירה, לרכישה ולייזום של נכסים. נדל"ן ידוע כאפיק השקעה מצוין במצב של אינפלציה, ואנו אכן עדים לעליית שכירויות חזקה בכל הסקטורים בהם אנו פעילים"

חברת השקעות הנדל"ן בוליגו קפיטל (Buligo Capital) מדווחת על שורה של עסקאות חדשות בארה"ב, הכוללות מימוש של מקבצי דיור ונכסים מסחריים, לצד המשך מגמת התרחבות הפעילות הנדל"נית בארה"ב עם השקעה בייזום מקבץ דיור חדש במדינת ג'ורג'יה ורכישת פורטפוליו של נכסי תעשייה ולוגיסטיקה במדינות מישיגן, אוהיו, קולורדו וארקנסו.

בחודש החולף, בוליגו חתמה על מספר הסכמים למימוש נכסים בארה"ב, והיא עתידה להכיר בדמי הצלחה בהיקף מצטבר של כ-2.7 מיליון דולר, לפני מס. בוליגו חתמה על הסכם למכירת מקבץ הדיור Harrison Park, הכולל 108 יחידות דיור באוהיו, האחרון בפורטפוליו של חמישה נכסים, כאשר תזרים המזומנים החופשי הצפוי (100%) שינבע ממכירות הפורטפוליו, בצירוף החלוקות השוטפות במהלך תקופת ההשקעה, יסתכם בכ-48.5 מיליון דולר. השלמת העסקה צפויה להתבצע ברבעון השלישי לשנת 2022 ובעקבות המכירה בוליגו צפויה להכיר בדמי הצלחה של כ-1.2 מיליון דולר.

בנוסף, בוליגו מדווחת על השלמת שורה של עסקאות נוספות, בהן עסקה למכירת מקבץ דיור של 168 יחידות דיור בוורג'יניה והכרה בדמי הצלחה של כ-700 אלף דולר ושתי עסקאות נוספות למכירת נכסים מסחריים בצפון קרוליינה עם דמי הצלחה של 360 אלף דולר ו-445 אלף דולר. היקף

התשואה השנתית (IRR) למשקיעים (LP) בפרויקטים עמד על בין 13.4% ל-19.7% ומכפיל הון בשיעור של בין 1.7 ל-2.3.

ייזום מקבץ דיור של 252 יחידות בג'ורג'יה

בתחום הייזום, בוליגו מדווחת על השלמת העסקה לייזום מקבץ הדיור Waterleaf at Salt Creek במדינת גורג'יה, אשר יכלול 252 יחידות דיור, כאשר העבודות בשטח יחלו בקרוב. על פי התוכנית העסקית חלק ההון העצמי (100%) בעסקה יסתכם בכ-26.3 מיליון דולר, כאשר חלקה של החברה בהון העצמי בעסקה הוא כ-1.3 מיליון דולר. העסקה מומנה באמצעות מימון בנקאי והשקעה של שותפים מוגבלים.

כמו כן, בוליגו גם השלימה את העסקה לרכישת הנכס המסחרי Cheshire Station Plaza במדינת וירג'יניה. חלק ההון העצמי (100%) בעסקה עומד על כ-13.4 מיליון דולר, כאשר חלקה של החברה בהון העצמי בעסקה הוא כ-5% מהיקף ההון העצמי בעסקה, המסתכם בכ-670 אלף דולר.

רכישת 10 מבני תעשייה ולוגיסטיקה

בנוסף, בוליגו התקשרה בהסכם לרכישת Midwest Portfolio שכולל 10 מבני תעשייה בשטח כולל של כ-730 רגל רבוע במדינות מישגן, אוהיו, קולורדו, וארקנסו. חלק ההון העצמי בעסקה (100%) יסתכם בכ-22.5 מיליון דולר. חברה בת של בוליגו תשמש בתור השותף הכללי (GP) ותהיה זכאית ל-100% מעמלת העסקה, דמי הניהול, ודמי ההצלחה בפרויקט. חלקה של החברה בהון העצמי כ-5% צפוי להיות כ-5% מהיקף ההשקעה, ויעמוד על כ-1.12 מיליון דולר. הרכישה תמומן על-ידי מימון בנקאי והשקעה של שותפים מוגבלים (LPs). בכוונת החברה להתחיל ולהשלים את גיוס ההון העצמי לעסקה בשבועות הקרובים, כאשר השלמת העסקה צפויה להתבצע ברבעון השלישי לשנת 2022.

מנכ"ל ומייסד בוליגו קפיטל, איתי גורן: "גם בסביבה של ריבית עולה אנו מנצלים הזדמנויות למכירה, לרכישה ולייזום של נכסים. נדלי"ן ידוע כאפיק השקעה מצוין במצב של אינפלציה, ואנו אכן עדים לעליית שכירויות חזקה בכל הסקטורים בהם אנו פעילים".

בוליגו קפיטל הוקמה בשנת 2012 ופועלת לרכישה, הקמה, השבחה וניהול של נכסי נדלי"ן בארה"ב עבור משקיעים. בוליגו שולטת על כל שרשרת הערך, משלב איתור הנכס, מימון, תכנון, ייזום, השבחה, ועד ניהול הנכס באופן שוטף ומימושו. בוליגו מתמחה בהשקעות נדלי"ן אסטרטגיות בארה"ב, בדגש על מקבצי דיור (מולטי-פמילי) מרכזים מסחריים, נכסי תעשייה ולוגיסטיקה ובתי אבות באזורי צמיחה, בעיקר בדרום ארה"ב, ובמדינות ההרים במערב.

בוליגו הוקמה על ידי המייסדים, המנכ"ל איתי גורן, אילן תמיר ואייל שלימק. בנוסף להשקעותיה בתחום הנדלי"ן, בוליגו היא מבעלי המניות בחברת Reigo, סטארט-אפ בתחום הפינטק, שמתמקד במימון בשעבוד ראשון על נכסי נדלי"ן בארה"ב על בסיס בינה מלאכותית.