

ההצלחה של משקיעי בוליגו:

בוליגו קפיטל מוכרת שני מקבצי דיור בדרום קרוליינה ויוצרת למשקיעים בפרויקטים תשואה שנתית של 38%-42%

בוליגו מדווחת על מכירת שני מקבצי דיור עם 318 יחידות דיור בדרום קרוליינה, ומכירה בדמי הצלחה בהיקף של כ-3.3 מיליון דולר.

משקיעי בוליגו בפרויקטים נהנו מתשואה שנתית פנטסטית של 38%-42%, ומכפיל הון של 4.1 ו-2.4.

מנכ"ל ומייסד בוליגו, איתי גורן: "המימוש המוצלח והתשואה המרשימה למשקיעים מעידה על היכולת של בוליגו לאתר הזדמנויות השקעה יוצאות דופן. שוק הנדל"ן בארה"ב ממשיך לשמור על רמות ביקוש גבוהות לנכסים איכותיים"

חברת השקעות הנדל"ן בוליגו קפיטל (Buligo Capital) מדווחת על מימוש של שני מקבצי דיור סמוכים בדרום קרוליינה, שהובילו לתשואות מרשימות של 38%-42% עבור המשקיעים של בוליגו (LP's) בפרויקטים, והניבו לבוליגו דמי הצלחה גבוהים של כ-3.3 מיליון דולר. הנכס הראשון נרכש על ידי בוליגו כנכס יחיד מניב, ועל ידי זיהוי הזדמנות לייזום ופיתוח, בוליגו הקימה על הקרקע של הנכס מקבץ דיור נוסף. שני המקבצים נרכשו על ידי רוכש יחיד.

מקבץ הדיור הראשון, Crescent Park Commons מכיל 240 יחידות דיור, והוא נרכש על ידי בוליגו כנכס מניב בשנת 2017, תמורת כ-25 מיליון דולר. ההון העצמי שהושקע על-ידי השותפים המוגבלים (LPs) עמד על כ-6.8 מיליון דולר. תזרים המזומנים החופשי שנבע מעסקת המכירה הסתכם בכ-28 מיליון דולר, לרבות חלוקות שוטפות בתקופת ההשקעה, המשקפים תשואה שנתית (IRR) של כ-38% ומכפיל הון בשיעור של כ-4.1x, לאחר ניכוי דמי הצלחה ולפני מס. לאחר הרכישה והשבחת הנכס המניב הקיים, בוליגו זיהתה הזדמנות נוספת להשבחה מהותית, שלא הייתה קיימת במודל העסקי המקורי, והובילה ליצירת תשואה שנתית יוצאת דופן עבור המשקיעים בפרויקט.

יחד עם השותפה שלה בארה"ב, בוליגו זיהתה במהלך שנת 2019 קרקע לא מנוצלת בסמוך לכניסה לפרויקט, ובאמצעות שינוי התב"ע והגשת תכניות בנייה חדשות, הצליחה לבנות שלושה בניינים נוספים במסגרת Phase II של הפרויקט, עם 78 יחידות דיור, בהשקעת הון עצמי של כ-4.6 מיליון דולר בלבד. לאור מימוש ההזדמנות, תזרים המזומנים החופשי שנבע מעסקת המכירה עמד על כ-11 מיליון דולר, לרבות חלוקות שוטפות בתקופת ההשקעה, המשקפים תשואה שנתית (IRR) חלומית של כ-42% למשקיעים בפרויקט.

מנכ"ל ומייסד בוליגו קפיטל, איתי גורן: "המימוש המוצלח והתשואה המרשימה למשקיעים מעידים על היכולת של בוליגו לאתר הזדמנויות השקעה יוצאות דופן ולייצר ערך למשקיעים. העלאת הריבית בארה"ב יוצרת נהירה לשוק השכירות, ומקבצי הדיור הם הפתרון. שוק הנדל"ן בארה"ב ממשיך לשמור על רמות ביקוש גבוהות לנכסים איכותיים".

בוליגו קפיטל הוקמה בשנת 2012 ופועלת לרכישה, הקמה, השבחה וניהול של נכסי נדל"ן בארה"ב עבור משקיעים. בוליגו היא אחת ההנפקות המוצלחות ביותר של שנת 2021 עם תשואה מצטברת של מעל ל-100% מיום ההנפקה.

בוליגו שולטת על כל שרשרת הערך, משלב איתור הנכס, מימון, תכנון, ייזום, השבחה, ועד ניהול הנכס באופן שוטף ומימושו. בוליגו מתמחה בהשקעות נדל"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 הנדל"ן, בוליגו היא מבעלי המניות בחברת Reigo, סטארט-אפ בתחום הפינטק, שמתמקד במימון בשעבוד ראשון על נכסי נדל"ן בארה"ב על בסיס בינה מלאכותית.