

21.08.2022

על הגל של מקבצי הדיור

תוצאות שיא לבוליגו קפיטל במחצית 2022:

ההכנסות עלו פי 6 ל-26.7 מיליון דולר

בוליגו קפיטל מסכמת את מחצית 2022 עם זינוק בכל הפרמטרים: הרווח הנקי זינק פי יותר מ-9 לכ-15.3 מיליון דולר, לעומת כ-1.6 מיליון דולר במחצית 2021

שווי נכסי הנדל"ן המנוהלים על ידי בוליגו עמד על כ-2.5 מיליארד דולר (על בסיס עלות). היקף ההון המנוהל עלה ב-33% מסוף שנת 2021 ל-909 מיליון דולר

בוליגו ביצעה במחצית 2022 השקעות בהיקף של 614 מיליון דולר במיזמי נדל"ן בארה"ב, ומימשה 7 נכסים תמורת 347 מיליון דולר, עם תשואה שנתית ממוצעת יוצאת דופן של 38.8% למשקיעים

איתי גורן, מנכ"ל ומייסד בוליגו קפיטל: "עליית הריבית משנה את כללי המשחק ויוצרת ביקושים חזקים ודמי שכירות גבוהים במתחמי המולטי-פמילי. בוליגו צפויה לסיים את שנת 2022 עם היקף השקעות של כמיליארד דולר"

חברת השקעות הנדל"ן בוליגו קפיטל (Buligo Capital) מציגה תוצאות שיא בכל מגזרי הפעילות, ורושמת במחצית 2022 רווח נקי של 15.3 מיליון דולר, גבוה פי יותר מ-9 לעומת התקופה המקבילה אשתקד, וזאת בהמשך לסדרת מימושים מוצלחים של נכסי נדל"ן ברחבי ארה"ב, שהובילו לכך שבוליגו הכירה במחצית 2022 בדמי הצלחה של כ-12.8 מיליון דולר.

ההכנסות של בוליגו במחצית הראשונה של שנת 2022 עלו ב-495% לכ-26.7 מיליון דולר, לעומת הכנסות של כ-4.5 מיליון דולר במחצית 2021. במהלך מחצית 2022 בוליגו מימשה 7 נכסים בארה"ב תמורת סכום כולל של 347 מיליון דולר, תוך שהיא יוצרת תשואה שנתית ממוצעת יוצאת דופן של 38.8% למשקיעים (LPs).

בתקופת הדו"ח, בוליגו ביצעה השקעות חדשות ב-15 נכסי ומיזמי נדל"ן בארה"ב בהיקף כולל של כ-614 מיליון דולר, ולהערכת החברה, היא תסיים את שנת 2022 כולה עם היקף השקעות כולל של

מעל למיליארד דולר. במקביל, בוליגו החלה להשקיע הון של החברה בכלל הפרויקטים, בהיקף של כ-5% מההון המגויס בכל פרויקט. עד למועד פרסום הדו"ח, בוליגו ביצעה השקעות ישירות (LP) של כ-22.9 מיליון דולר בפרויקטי נדל"ן בארה"ב, אשר צפויות לייצר לה בעתיד זרם הכנסות נוסף והשתתפות ברווחים הצפויים באותם פרויקטים.

עלות נכסי הנדל"ן הכולל המנוהלים על ידי בוליגו עומדת כיום על 2.5 מיליארד דולר. מתחילת השנה היקף ההון העצמי בהשקעות אותן הובילה עמד על כ-328 מיליון דולר, והיקף ההון המנוהל על ידי בוליגו צמח מסוף שנת 2021 ב-33% ל-909 מיליון דולר. לבוליגו הון חוזר של כ-37.8 מיליון דולר נטו וכן תזרים חיובי גבוה מפעילות שוטפת בהיקף של כ-19.3 מיליון דולר.

מנכ"ל ומייסד בוליגו קפיטל איתי גורן: "בוליגו מצטיגה תוצאות שיא במחצית 2022, וצפויה להמשיך בצמיחה גם במחצית השנייה, עם היקף השקעות כולל של מעל למיליארד דולר השנה. עליית הריבית משנה את כללי המשחק ויוצרת ביקושים חזקים ודמי שכירות גבוהים במקבצי הדירור".

בוליגו מנהלת כיום השקעות ב-32 נכסי מולטי-פמילי בארה"ב (64% מכלל ההשקעות), לצד השקעות ב-10 נכסי תעשייה ולוגיסטיקה בהיקף כולל של כ-142 אלף מ"ר, השקעה ב-15 מרכזים מסחריים ו-12 בתי אבות. בוליגו המשיכה לחזק את פעילות הייזום, בעיקר בתחום מקבצי הדירור, וכיום 37% מכלל עסקאות ההשקעה של בוליגו כוללות ייזום, כאשר חלק מהעסקאות כבר החלו להניב הכנסה שוטפת.

לפי הערכות, שיעור הצמיחה של שכר הדירה במקבצי דירור בארה"ב עלה בשיעור צמיחה דו-ספרתי במהלך 12 החודשים האחרונים. במקביל, שוק הנדל"ן של נכסי תעשייה ולוגיסטיקה בארה"ב נותר חזק בחציון הראשון עם שיעורי שיא של שכר הדירה המבוקש, צבר עסקאות משמעותי, וזמינות מוגבלת של שטחים להשכרה.

מיום הקמתה, בוליגו ביצעה עסקאות נדל"ן בארה"ב בהיקף של 3.6 מיליארד דולר, מתוכם כ-1.2 מיליארד דולר של כספי משקיעים בהם רכשה 127 נכסים שונים - מקבצי דירור (Multifamily), מרכזים מסחריים, נכסי תעשייה ולוגיסטיקה, ובתי אבות.

במקביל, בוליגו מימשה 58 נכסים, תמורת כ-1.5 מיליארד דולר, תוך שהיא יוצרת למשקיעים תשואה שנתית ממוצעת נטו (לאחר עמלות ניהול ודמי הצלחה) של 28%, ומכפיל הון ממוצע של פי 2.1 על ההשקעה. תקופת ההשקעה הממוצעת בנכסים שנרכשו עמדה על כ-4 שנים.

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 כ-153% 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 דירור (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.