



Q1’2024

RAPORT OBLIGACJI

BUDLEX FINANCE SP. Z O.O. – SERIE F, G i H

• OSIEDLE ENKLAWA

Enklawa wyróżnia się spośród innych osiedli w Bydgoszczy nowoczesną, elegancką architekturą, gdzie uwagę przyciągają charakterystyczne połączenia drewna, szkła i szarych odcieni elewacji oraz niebanalne zagospodarowanie terenów wspólnych, w tym multimedialne ławki oraz stacja serwisowa dla rowerów. W ramach osiedla zastosowano innowacyjne rozwiązania np. półpodziemne pojemniki do segregacji odpadów czy inteligentne skrzynki na paczki. Osiedle jest zlokalizowane tuż przy granicy największego miejskiego parku w Polsce (Mysłęcinek), co z pewnością zyska uznanie miłośników ruchu i natury.

• OSIEDLE MARYNIN

Osiedle Marynin to wyjątkowa inwestycja deweloperska zlokalizowana w jednej z najszybciej rozwijających się dzielnic Warszawy. Elegancki, ponadczasowy projekt skierowany jest do młodych odbiorców, żyjących aktywnie i dynamicznie, chcących osiągnąć kompromis pomiędzy bliskością tętniącego życiem miasta a spokojem i dostępnością licznych parków i terenów zielonych. Osiedle dzięki takim udogodnieniom jak cichobieżne windy, monitoring czy wieszaki na rowery sprostą wymaganiom klientów ceniących ciszę, bezpieczeństwo i możliwość uprawiania sportów.

• GAJOWA

Gajowa to najciekawsza wchodząca na rynek bydgoski realizacja deweloperska. Jej unikalna lokalizacja bezpośrednio w otoczeniu terenów rekreacyjnych i zbiornika wodnego Balaton, a zarazem doskonale skomunikowanie z centrum miasta, liczne linie autobusowe, tramwajowe, ścieżki rowerowe, stanowi o jej wyjątkowości na terenie Bydgoszczy. Projekt został przygotowany w pracowni Kuryłowicz, co gwarantuje piękną i ponadczasową architekturę. Dzięki takim rozwiązaniom jak stacje ładowania samochodów elektrycznych, ciche windy, dyskretne zapachy czy specjalne miejsca na rowery, budynki sprostają coraz bardziej wymagającym klientom.

• VINEA

Apramenty Vinea położone są w historycznej części Torunia, na prawym brzegu Wisły. Projekt łączy historyczną tradycję z nowoczesnymi, miejskimi trendami - minimalistyczny styl wzbogacono o interesujące detale wpisujące się w historię i tradycję otoczenia. Vinea to ciche mieszkania, których plan uwzględnia jak najlepsze wykorzystanie światła dziennego. Bogactwo przestrzeni w połączeniu z łatwością aranżacji pozwalają na stworzenie przytulnej, osobistej przestrzeni do realizacji życiowych pasji.

• KAPITANAT

Kapitanat Gdańsk to inwestycja deweloperska dla dynamicznych osób ceniących sobie miejski styl życia. Projekt składa się z dwóch budynków z lokalami usługowymi w parterze które będą realizowane w dwóch etapach. Inwestycja położona jest bezpośrednio przy Motławie, co zapewni piękne widoki na rzekę a także na stocznię Gdańską. Dodatkowo atrakcją jest przystanek tramwaju wodnego który znajduje się przed inwestycją. Część apartamentów będzie posiadała przestronne tarasy a cała inwestycji realizowana będzie ze szczególną dbałością o detale co jest charakterystyczne dla inwestycji w standardzie premium.

W pierwszym kwartale 2024 roku Grupa Budlex sprzedała umowami deweloperskimi i rezerwacyjnymi 64 lokale mieszkalne, natomiast sprzedaż notarialna Grupy Budlex w pierwszym kwartale 2024 roku wyniosła 26,6 mln zł netto, kiedy to podpisano akty notarialne przenoszące prawo własności do 46 lokali mieszkalnych.

W kwietniu 2024r. nastąpił (zgodnie z terminem określonym w WEO) całkowity wykup obligacji serii D i E które były przeznaczone na finansowanie projektu Marynin. Postęp robót budowlanych w projekcie Marynin wynosi na dzień 31.03.2024 dla budynku A 88%, zaś dla budynku B 88%. Do sprzedaży na koniec marca 2024 roku pozostało w Etapie A - 9 mieszkań natomiast w Etapie B - 10 mieszkań. Tempo sprzedaży projektu Marynin istotnie wzrosło w drugim półroczu 2023 roku i nadal utrzymuje się na wysokim poziomie.

W grudniu 2023 roku nastąpiło przekazanie placu budowy i rozpoczęcie prac budowlanych przez Generalnego Wykonawcę budowy I Etapu przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Gajowa, obejmującego budynki B i C. Według stanu na koniec marca b.r. zaawansowanie prac budowlanych wyniosło 4,5%. Podpisanych zostało 6 umów deweloperskich i 24 umowy rezerwacyjne na lokale mieszkalne, co stanowi 20% wszystkich mieszkań dostępnych w ramach I Etapu inwestycji. Umowy rezerwacyjne zostały przekonwertowane na deweloperskie po zakończeniu pierwszego kwartału.

W pierwszym kwartale 2024 roku trwały prace przygotowawcze do rozpoczęcia budowy ostatniego Etapu projektu Enklawa w Bydgoszczy. W marcu 2024 roku została rozpoczęta sprzedaż mieszkań która na koniec miesiąca wyniosła 8 sztuk . Natomiast w drugim Etapie na koniec marca do sprzedaży pozostawało 13 mieszkań a w Etapie pierwszym pozostawało 1 mieszkanie, które zostało sprzedane w kwietniu.

W marcu została podpisana Umowa z Generalnym Wykonawcą Etapu pierwszego inwestycji Kapitanat w Gdańsku. Po podpisaniu umowy nastąpiło przekazanie placu budowy Generalnemu Wykonawcy. W pierwszym Etapie wybudowane będzie 51 apartamentów i 4 lokale handlowe, miejsca parkingowe zaprojektowane zostały w garażu podziemnym. W drugim kwartale planowane jest otwarcie rachunków powierniczych i rozpoczęcie sprzedaży umowami deweloperskimi.

Zaawansowanie prac budowlanych w ramach projektu Vinea na koniec marca 2024 roku 38,5%. Projekt finansowany jest ze środków własnych Budlex Finance i wpłat od klientów.



Stan na dzień 31.03.2024 r.	Osiedle Enklawa I	Osiedle Enklawa IIA	Osiedle Enklawa IIB	Osiedle Marynin A	Osiedle Marynin B	Gajowa I	Vinea	Gdańsk Etap I
PUM	7 760	6 831	4 932	4 874	3 456	9 131	3 026	2 942
Liczba mieszkań	145	128	95	101	60	147	48	51
Liczba podpisanych umów (deweloperskie + opłacone rezerwacje)	144	114	8	92	50	30	25	0
Saldo kredytu budowlanego (zł)	splacony	splacony	-	13 711 945	9 722 709	-	-	-
Średnia cena brutto na m² sprzedanej PUM (wliczając sprzedaż miejsc post. i komórki) (zł)	7 820	8 585	8 000	14 903	15 150	12 759	12 378	28 230
Liczba podpisanych umów przenoszących własność	141	105	-	-	-	-		-
Zaawansowanie budowy	100%	100%	0%	88%	88%	4,5%	38,5%	0%
Planowany termin zakończenia budowy	zakończona	zakończona	10.2025	06.2024	06.2024	10.2025	02.2025	10.2025