



• 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 (Mysłecinek), 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

Apratamenty 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 przystępnej, 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.

# RAPORT OBLIGACJI

## BUDLEX FINANCE SP. Z O.O. – SERIE H, I i J

W pierwszym kwartale 2025 roku Grupa Budlex sprzedała na podstawie umów deweloperskich i rezerwacyjnych 64 lokale mieszkalne. Od początku roku nabywcom przekazano klucze do 40 lokali mieszkalnych, co pozwoliło Grupie Budlex ująć 27 mln zł netto w przychodach.

W lutym 2025 r. nastąpił wcześniejszy całkowity wykup obligacji serii F i G o łącznej wartości 16,4 mln zł. Dodatkowo Grupa Budlex podjęła decyzję o przedterminowej amortyzacji obligacji serii H i J – o łącznej wartości 10,1 mln zł.

Sprzedaż mieszkań w ramach projektu Apartamenty Vinea wynosiła na dzień 31.03.2025 r. – 79%. W lutym br. zakończono prace budowlane, a inwestycja uzyskała prawomocne pozwolenie na użytkowanie. W kwietniu podpisano pierwsze akty notarialne przenoszące prawo własności na nabywców.

Postęp prac budowlanych w ramach projektu Kapitanat Etap I osiągnął na koniec I kwartału 2025 r. poziom 41%. Na dzień 31.03.2025 r. sprzedano 22 lokale. W kwietniu 2025 roku podpisano umowę o roboty budowlane na realizację projektu Kapitanat Etap II z Generalnym Wykonawcą – P.W. „Ebud”-Przemysłówka Sp. z o.o., który realizuje również Etap I Apartamentów Kapitanat.

Sprzedaż mieszkań w ramach Etapu IIA oraz IIB Osiedla Enklawa wynosiła na dzień 31.03.2025 r. odpowiednio: 100% i 37% (obejmując 128 i 35 lokali). Prace budowlane prowadzone są wyłącznie na Etapie IIB, a na koniec pierwszego kwartału 2025 r. ich zaawansowanie wynosiło 29%. W kwietniu br. uruchomiono kredyt w banku PKO BP na finansowanie budowy Etapu IIB Osiedle Enklawa w Bydgoszczy.

W pierwszym kwartale 2025 roku rozpoczęto budowę Etapu II projektu Gajowa w Bydgoszczy. Generalnym Wykonawcą jest firma LECH podobnie jak na Etapie I projektu Gajowa. Sprzedaż mieszkań rozpoczęto w marcu 2025 roku i na koniec miesiąca sprzedano 7 lokali.

Zaawansowanie prac w ramach projektu Gajowa Etap I na koniec marca wyniosło 33%. Łącznie podpisano 44 umowy deweloperskie oraz 2 umowy rezerwacyjne, co stanowi 32% wszystkich mieszkań dostępnych w ramach I etapu inwestycji.

W budynku B Osiedla Marynin sprzedane zostały wszystkie mieszkania, do końca marca br. przekazano klientom klucze do 54 lokali mieszkalnych. W budynku A do sprzedaży pozostały 2 lokale mieszkalne, a prace budowlane zakończyły się pod koniec kwietnia 2025 r.



| Stan na dzień 31.03.2025 r.                                                               | Osiedle Enklawa IIA | Osiedle Enklawa IIB | Osiedle Marynin A | Osiedle Marynin B | Gajowa Etap I | Vinea      | Kapitanat Etap I | Gajowa Etap II |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------|------------|------------------|----------------|
| PUM                                                                                       | 6 831               | 4 932               | 4 874             | 3 456             | 9 131         | 3 026      | 2 942            | 5 670          |
| Liczba mieszkań                                                                           | 128                 | 95                  | 101               | 60                | 147           | 48         | 51               | 109            |
| Liczba podpisanych umów (deweloperskie + opłacone rezerwacje)                             | 128                 | 35                  | 99                | 60                | 46            | 38         | 22               | 7              |
| Saldo kredytu budowlanego (zł)                                                            | splacony            | -                   | splacony          | splacony          | 4 445 485     | -          | 11 701 417       | -              |
| Średnia cena brutto na m² sprzedanej PUM (wliczając sprzedaż miejsc post. i komórki) (zł) | 8 343               | 10 790              | 15 000            | 15 057            | 12 585        | 14 535     | 24 302           | 11 421         |
| Liczba podpisanych umów przenoszących własność                                            | 121                 | -                   | -                 | 34                | -             | -          | -                | -              |
| Zaawansowanie budowy                                                                      | 100%                | 29%                 | 100%              | 100%              | 33%           | 100%       | 41%              | 1%             |
| Planowany termin zakończenia budowy                                                       | zakończona          | 02.2026             | zakończona        | zakończona        | 05.2026       | zakończona | 10.2025          | 09.2026        |