



Q2’2023

RAPORT OBLIGACJI

BUDLEX FINANCE SP. Z O.O. – SERIE C, D, E i F

• 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 LIBERO

Libero to inwestycja deweloperska dla osób, które cenią sobie spokój i wygodę osiedla położonego wśród terenów zielonych i niedaleko miejskiej infrastruktury. Nowoczesny projekt i powstała dzięki niemu funkcjonalna przestrzeń zapewnią mieszkańcom komfort i intymność. Nagórki w Olsztynie to rewelacyjna lokalizacja dla mieszkania z uwagi na parkowe otoczenia, a zarazem bliskość placówek edukacyjnych, sklepów oraz węzła komunikacyjnego. Szereg udogodnień takich, jak: duże i eleganckie hole wejściowe z nastrojową muzyką czy też samoobsługowa stacja do serwisowania rowerów dla mieszkańców pozwolą czuć się tu swobodnie. Jak w domu.

• 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 doskonałe 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 przytulnej, osobistej przestrzeni do realizacji życiowych pasji.

W drugim kwartale 2023 roku Grupa Budlex sprzedała umowami deweloperskimi 60 lokali mieszkalnych, co w porównaniu do pierwszego kwartału oznacza wzrost o 15%. W okresie 6 miesięcy 2023 sprzedano łącznie 112 mieszkania.

Sprzedaż notarialna Grupy Budlex wyniosła w całym pierwszym półroczu 2023 roku 46,4 mln zł netto, w dużej mierze dzięki przenoszeniu na nabywców własności do lokali mieszkalnych w ramach Osiedla Libero. W okresie 6 miesięcy podpisano łącznie w ramach Grupy akty notarialne przenoszące prawo do 112 lokali mieszkalnych.

W drugim kwartale wystartowano ze sprzedażą umowami deweloperskim w ramach inwestycji Apartamenty Vinea. Łączna przedsprzedaż lokali wraz z umowami rezerwacyjnymi wynosi dla tej inwestycji 52%. W maju Generalny Wykonawca przystąpił do prac budowlanych. Projekt finansowany jest ze środków własnych Budlex i wpłat od klientów.

Sprzedaż mieszkań w ramach Etapu I oraz IIA Osiedla Enklawa wynosi na dzień 30.06.2023 odpowiednio: 94% i 58% (tj. 137 i 74 lokale). W czerwcu zakończono budowę Etapu IIA oraz uzyskano prawomocne pozwolenie na użytkowanie. Na trzeci kwartał b.r. planowane jest rozpoczęcie przenoszenia własności lokali na klientów na mocy umów ostatecznych. Termin rozpoczęcia prac Etapu IIB przewidziany jest na koniec trzeciego kwartału 2023.

Postęp robót budowlanych w projekcie Osiedle Marynin wynosi na dzień 30.06.2023 dla budynku A 60%, zaś dla budynku B 62%. Sprzedaż dla tej inwestycji po drugim kwartale 2023 r. wyniosła 75 lokali mieszkalnych, z czego 46 w budynku A i 29 w budynku B.

W inwestycji Libero w ofercie na dzień 30.06.2023 pozostały ostatnie wolne lokale mieszkalne: w Etapie 3A - 3, zaś w Etapie 3B – 2, te ostanie znalazły swoich nabywców do dnia publikacji niniejszego raportu.

Obecnie trwają przygotowania do rozpoczęcia budowy I Etapu przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Gajowa, obejmującego budynki B i C. Według stanu na koniec czerwca b.r. podpisanych jest 25 umów rezerwacyjnych na lokale mieszkalne w I Etapie inwestycji.

W dniu 26 kwietnia b.r. przeprowadzona została wcześniejsza amortyzacja obligacji serii D i E w łącznej wysokości 4,6 mln zł – zgodnie z Warunkami Emisji.



Stan na dzień 30.06.2023 r.	Osiedle Enklawa I	Osiedle Enklawa IIA	Osiedle Enklawa IIB	Osiedle Libero 3A	Osiedle Libero 3B	Osiedle Marynin A	Osiedle Marynin B	Gajowa I
PUM	7 760	6 831	4 932	5 741	5 869	4 874	3 456	9 131
Liczba mieszkań	145	128	95	101	103	101	60	147
Liczba podpisanych umów (deweloperskie + opłacone rezerwacje)	137	74	1	98	101	46	29	25
Saldo kredytu budowlanego (zł)	splacony	12 558 291	-	splacony	splacony	18 640 476	14 403 139	-
Średnia cena brutto na m ² sprzedanej PUM (wliczając sprzedaż miejsc post. i komórek) (zł)	7 789	8 545	8 000	7 376	7 578	14 465	14 889	-
Liczba podpisanych umów przenoszących własność	133	-	-	93	94	-	-	-
Zaawansowanie budowy	100%	100%	0%	100%	100%	60%	62%	0%
Planowany termin zakończenia budowy	zakończona	zakończona	02.2025	zakończona	zakończona	02.2024	03.2024	