



Q4’2023

RAPORT OBLIGACJI

BUDLEX FINANCE SP. Z O.O. – SERIE D, E, 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 pn. 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

Apartamenty 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 uwzględnił 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 inwestycja realizowana będzie ze szczególną dbałością o detale co jest charakterystyczne dla inwestycji w standardzie premium.

W 2023 roku Grupa Budlex sprzedała umowami deweloperskimi i rezerwacyjnymi 398 lokali mieszkalnych, co w porównaniu do roku 2022 oznacza wzrost o 27% kiedy to sprzedaż umowami deweloperskimi i rezerwacyjnymi wyniosła 313 lokali mieszkalnych.

Sprzedaż notarialna Grupy Budlex w 2023 roku wyniosła 195,4 mln zł netto, kiedy to podpisano akty notarialne przenoszące prawo własności do 297 lokali mieszkalnych. Jest to poziom zbliżony do sprzedaży notarialnej Grupy Budlex osiągniętej w 2022 roku.

W czwartym kwartale 2023r. nastąpił całkowity wykup obligacji serii C oraz przeprowadzona została kolejna wcześniejsza amortyzacja obligacji serii D i E w łącznej wysokości 4,6 mln zł – zgodnie z Warunkami Emisji. Ponadto Spółka z sukcesem przeprowadziła emisję obligacji serii G o wartości 20 mln zł oraz serię H o wartości 22 mln zł.

Środki pozyskane z emisji serii G i H zostały przeznaczone na zakup gruntu pod nowy projekt Deweloperski w Gdańsku. Projekt będzie realizowany w dwóch Etapach, w których łącznie przewidziano wybudowanie 99 mieszkań oraz 7 lokali handlowych. W budynkach przewidziano miejsca postojowe w podziemnej hali garażowej. W pierwszym kwartale 2024 roku rozpocznie się budowa Etapu 1 natomiast rozpoczęcie budowy Etapu 2 przewidziane jest w drugim kwartale 2024 roku.

Postęp robót budowlanych w projekcie Osiedle Marynin wynosi na dzień 31.12.2023 dla budynku A 78%, zaś dla budynku B 81%. Do sprzedaży na koniec 2024 roku pozostał w Etapie A - 15 mieszkań natomiast w Etapie B - 14 mieszkań. Tempo sprzedaży projektu Marynin istotnie wzrosło w drugim półroczu 2023 roku.

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 grudnia b.r. podpisanych jest 30 umów rezerwacyjnych na lokale mieszkalne, co stanowi 20% wszystkich mieszkań dostępnych w ramach I Etapu inwestycji. W styczniu 2024 roku rozpoczęto konwersję umów rezerwacyjnych na umowy deweloperskie.

Zaawansowanie prac budowlanych w ramach projektu Vinea na koniec 2024 roku 22%. Projekt finansowany jest ze środków własnych Budlex Finance i wpłat od klientów.



Stan na dzień 31.12.2023 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)	141	105	1	86	46	30	22	0
Saldo kredytu budowlanego (zł)	splacony	splacony	-	20 736 854	14 691 793	-	-	-
Średnia cena brutto na m² sprzedanej PUM (wliczając sprzedaż miejsc post. i komórək) (zł)	7 820	8 585	8 000	14 903	15 150	-	12 378	28 230
Liczba podpisanych umów przenoszących własność	140	82	-	-	-	-	-	-
Zaawansowanie budowy	100%	100%	0%	78%	81%	1%	22%	0%
Planowany termin zakończenia budowy	zakończona	zakończona	09.2025	05.2024	05.2024	10.2025	12.2024	09.2025