



# Q4'2024

## RAPORT OBLIGACJI

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

#### • 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 (Myślęcinek), co z pewnością przysporzy 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 sprosta 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 sprostać 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 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 stocznice 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 2024 roku Grupa Budlex zawarła umowy deweloperskie i rezerwacyjne na 217 lokali mieszkalnych. Dla porównania, w 2023 roku liczba zawartych w ten sposób umów wyniosła 398.

Sprzedaż Grupy Budlex w 2024 roku wyniosła 122,4 mln zł netto, kiedy przekazano nabywcom 217 lokali mieszkalnych.

W październiku z sukcesem została przeprowadzona emisja obligacji serii J o wartości 43,4 mln zł. Część środków przeznaczono na zakup działki w Toruniu przy ulicy Batorego.

W grudniu 2024 r. spółka podjęła decyzję o przedterminowym wykupie części obligacji serii G i tym samym obniżyła wartość nominalną każdej obligacji do 550,00 zł – zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji. Łączna wartość przedterminowego wykupu wyniosła 9 mln zł.

Sprzedaż mieszkań w ramach projektu Osiedle Marynin wyniosła na dzień 31.12.2024 r. dla budynku A – 98%, zaś dla budynku B – 100%. W październiku 2024 r. budynek B uzyskał prawomocne pozwolenie na użytkowanie, a do końca roku zastało przekazanych 38 lokali mieszkalnych.

Zaawansowanie prac budowlanych na projekcie Kapitanat Etap I na koniec grudnia wyniosło 28%. Podpisano 20 umów sprzedaży, co stanowi 39% wszystkich mieszkań dostępnych w ramach I etapu inwestycji. W listopadzie 2024 r. został uruchomiony kredyt inwestycyjny w banku Alior S.A. na finansowanie I etapu projektu deweloperskiego Kapitanat Etap I w Gdańsku.

Sprzedaż mieszkań w ramach etapów IIA oraz IIB Osiedla Enklawa wynosi na dzień 31.12.2024 r. odpowiednio 96% i 26% (obejmując 124 i 25 lokali). W lutym 2025 r. została podpisana umowa kredytowa na finansowanie etapu IIB Osiedla Enklawa z bankiem PKO BP.

W ramach inwestycji Vinea na koniec IV kwartału 2024 r. osiągnięto sprzedaż na poziomie 72%. Postęp prac budowlanych na projekcie wynosi 92% i zgodnie z harmonogramem zakończenie projektu planowane jest na I kwartał 2025 r.

Postęp prac budowlanych na projekcie Gajowa Etap I osiągnął na koniec IV kwartału 2024 r. - 25%. Sprzedaż na dzień 31.12.2024 r. wyniosła 45 lokali. W styczniu 2025 roku została podpisana umowa o roboty budowlane na realizację projektu Gajowa Etap II z Generalnym Wykonawcą – Przedsiębiorstwem Wielobranżowym LECH Sp. z o.o., które realizuje również Etap I Osiedla Gajowa.

#### Osiedle Batorego



Stan na dzień 31.12.2024 r.	Osiedle Enklawa IIA	Osiedle Enklawa IIB	Osiedle Marynin A	Osiedle Marynin B	Gajowa Etap I	Vinea	Kapitanat Etap I
PUM	6 831	4 932	4 874	3 456	9 131	3 026	2 942
Liczba mieszkań	128	95	101	60	147	48	51
Liczba podpisanych umów (deweloperskie + opłacone rezerwacje)	124	25	99	60	45	35	20
Saldo kredytu budowlanego (zł)	splacony	-	splacony	splacony	5 652 300	-	13 584 173
Średnia cena brutto na m <sup>2</sup> sprzedanej PUM (wliczając sprzedaż miejsc post. i komórek) (zł)	8 339	11 134	14 975	15 057	12 630	14 570	22 777
Liczba podpisanych umów przenoszących własność	118	-	-	-	-	-	-
Zaawansowanie budowy	100%	17%	98%	100%	25%	92%	28%
Planowany termin zakończenia budowy	zakończona	02.2026	02.2025	zakończona	05.2026	02.2025	10.2025