



Q3’2023

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 teżsamoobsługowa 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 Bałaton, 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 uwzględnił jak najlepsze wykorzystanie światła dziennego. Bogactwo przestrzeni w połączeniu z łatwością aranżacji pozwalają na stworzenie przytulnej, osobistej przestrzeni do realizacji życiowych pasji.

W trzecim kwartale 2023 roku Grupa Budlex sprzedała umowami deweloperskimi 112 lokali mieszkalnych, co w porównaniu do drugiego kwartału oznacza wzrost o 87%.

Sprzedaż notarialna Grupy Budlex wyniosła w okresie 9 miesięcy 2023 roku 90,4 mln zł netto, kiedy to podpisano akty notarialne przenoszące prawo własności do 200 lokali mieszkalnych, z czego do 88 lokali w samym III kwartale.

Sprzedaż mieszkań w ramach Etapu I oraz IIA Osiedla Enklawa wynosi na dzień 30.09.2023 odpowiednio: 97% i 70% (obejmując 141 i 89 lokali). W czwartym kwartale b.r. rozpocznie się przenoszenie własności lokali na klientów na mocy umów ostatecznych w ramach Etapu IIA. Termin rozpoczęcia prac Etapu IIB również przewidziany jest na ostatni kwartał 2023.

Postęp robót budowlanych w projekcie Osiedle Marynin wynosi na dzień 30.09.2023 dla budynku A 70%, zaś dla budynku B 73%. Sprzedaż dla tej inwestycji po trzecim kwartale 2023 r. wyniosła 108 lokali mieszkalnych, z czego 70 w budynku A i 38 w budynku B.

Zaawansowanie prac budowlanych w ramach projektu Vinea wyniosło na koniec trzeciego kwartału 10%, zaś sprzedaż umowami deweloperskimi i rezerwacyjnymi 50% (24 apartamenty). Projekt finansowany jest ze środków własnych Budlex Finance i wpłat od klientów.

Zakończyła się sprzedaż w ramach inwestycji Libero. Zarówno w etapie 3A, jak i 3B wyprzedano wszystkie mieszkania, spośród których 95% zostało już przeniesionych na odbiorców umowami ostatecznymi.

Obecnie trwa przetarg w którym zostanie wyłoniony Generalny Wykonawca budowy I Etapu przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Gajowa, obejmującego budynki B i C. Prace budowlane rozpoczną się na przełomie listopada i grudnia. Według stanu na koniec września b.r. podpisanych jest 30 umów rezerwacyjnych na lokale mieszkalne, co stanowi 20% wszystkich mieszkań dostępnych w ramach I Etapu inwestycji.

Na dzień publikacji niniejszego raportu, w październiku b.r., 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 wyemitowała kolejną serię obligacji G przeznaczoną na finansowanie nowego projektu deweloperskiego. Wartość emisji wyniosła 20 mln zł.



Stan na dzień 30.09.2023 r.	Osiedle Enklawa I	Osiedle Enklawa IIA	Osiedle Enklawa IIB	Osiedle Marynin A	Osiedle Marynin B	Gajowa I	Vinea
PUM	7 760	6 831	4 932	4 874	3 456	9 131	3 026
Liczba mieszkań	145	128	95	101	60	147	48
Liczba podpisanych umów (deweloperskie + opłacone rezerwacje)	141	89	1	70	38	30	24
Saldo kredytu budowlanego (zł)	spłacony	7 491 702	-	24 209 570	17 937 382	-	-
Średnia cena brutto na m ² sprzedanej PUM (wliczając sprzedaż miejsc post. i komórek) (zł)	7 820	8 585	8 000	14 903	15 150	-	12 378
Liczba podpisanych umów przenoszących własność	134	-	-	-	-	-	
Zaawansowanie budowy	100%	100%	0%	70%	73%	0%	10%
Planowany termin zakończenia budowy	zakończona	zakończona	02.2025	zakończona	zakończona	10.2025	12.2024