



Q1'2022

RAPORT OBLIGACJI

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

W pierwszym kwartale 2022 r. Grupa Budlex sprzedała umowami deweloperskimi 128 lokali mieszkalnych o łącznej wartości 44,4 mln zł. Sprzedaż notarialna wyniosła 43,8 mln zł i w porównaniu do pierwszego kwartału roku poprzedniego wzrosła o 66%.

• OSIEDLE ENKLAWA

Enklawa będzie wyróżniać się spośród innych osiedli w Bydgoszczy nowoczesną, elegancką architekturą, gdzie uwagę przyciągną 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 zastosowane zostaną innowacyjne rozwiązania np. półpodziemne pojemniki do segregacji odpadów czy inteligentne skrzynki na paczki. Osiedle będzie 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 hotele wejściowe z nastrojową muzyką czy 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 sprosta wymaganiom klientów ceniących ciszę, bezpieczeństwo i możliwość uprawiania sportów.

Zaawansowanie prac budowlanych w ramach inwestycji Osiedle Enklawa Etap I wynosi 90%, a planowany termin zakończenia budowy przewidziany jest przed końcem II kwartału b.r. Pierwszy kwartał 2022 r. charakteryzował się wysoką dynamiką sprzedaży mieszkań w Etapie IIA Osiedla Enklawa. Na koniec marca b.r. poziom sprzedaży wyniósł 34% – zakontraktowano umowami deweloperskimi i rezerwacyjnymi 44 lokale mieszkalne. Uruchomiony został kredyt inwestycyjny w banku PKO BP na finansowanie Etapu IIA Osiedla Enklawa, a prace budowlane przebiegają zgodnie z harmonogramem i osiągnęły zaawansowanie na poziomie 22%.

Dla ostatniego etapu Osiedla Enklawa, tj. Etapu II B spółka posiada prawomocne pozwolenie na budowę. Rozpoczęcie prac budowlanych zakładane jest na drugi kwartał 2022 r. i zależeć będzie od tempa sprzedaży w Etapie IIA.

Postęp prac budowlanych w projekcie Libero 3A wynosi po pierwszym kwartale 87%. W maju b.r. planowane jest złożenie wniosku o przekazanie do użytkowania budynku oraz całkowita spłata kredytu inwestycyjnego w banku PKO BP. Przesprzedaż na koniec pierwszego kwartału 2022 r. wyniosła 87 mieszkań.

Prace budowlane w ramach kolejnego etapu inwestycji – Libero 3B – osiągnęły zaawansowanie 53%. Komercjalizacja w tym etapie utrzymuje się na wysokim poziomie i wynosi 72%.

Dla inwestycji Marynin spółka posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę. Na etapie finalizacji są działania mające na celu wybór Generalnego Wykonawcy i rozpoczęcie prac budowlanych budynku A. Dla projektu Marynin prowadzone są działania marketingowe i PR, powstało logo, uruchomiona została strona internetowa, na terenie inwestycji zostanie otwarte biuro handlowe.



Stan na dzień 31.03.2022 r.	Osiedle Enklawa I	Osiedle Enklawa IIA	Osiedle Enklawa IIB	Osiedle Libero 3A	Osiedle Libero 3B	Osiedle Marynin
PUM	7 760	6 830	4 932	5 741	5 869	ok. 8 280
Liczba mieszkań	145	128	95	101	103	161
Liczba podpisanych umów (deweloperskie + opłacone rezerwacje)	117	44	-	87	74	10
Saldo kredytu budowlanego	46 494 zł	-	-	22 125 zł	13 264 zł	-
Średnia cena brutto na m ² sprzedanej PUM (wliczając sprzedaż miejsc post. i komórki)	7 678 zł	8 366 zł	-	7 285 zł	7 542 zł	13 601 zł (z u. rezerwac.)
Liczba podpisanych umów przenoszących własność	-	-	-	-	-	-
Zaawansowanie budowy	90%	22%	0%	87%	53%	0%
Planowany termin zakończenia budowy	05.2022	03.2023	04.2024	05.2022	11.2022	-