



3Q'2021

# RAPORT OBLIGACJI

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

W trzecim kwartale 2021 roku w Grupie Budlex utrzymano wysokie tempo sprzedaży mieszkań. W ciągu pierwszych dziewięciu miesięcy roku sprzedano 438 lokali mieszkalnych (wzrost o 54% r/r) o łącznej wartości 165,3 mln zł (wzrost o 63% r/r). Sprzedaż notarialna również utrzymała wysoką dynamikę wzrostu – podpisano umowy przenoszące własność 369 lokali mieszkalnych (wzrost o 34% r/r) o łącznej wartości 143,2 mln zł (wzrost o 66% r/r).

Prace budowlane w ramach inwestycji Osiedle Enklawa, Etap I prowadzone są zgodnie z harmonogramem i we wrześniu osiągnęły zaawansowanie na poziomie 72,9%. Sprzedaż lokali przekroczyła poziom 60% tj. sprzedano już 88 ze 145 mieszkań. W sierpniu podpisano umowę z Generalnym Wykonawcą oraz rozpoczęto roboty budowlane w ramach Etapu IIA, a we wrześniu wprowadzono do sprzedaży lokale mieszkalne kolejnego budynku w ramach osiedla. W czwartym kwartale planowane jest podpisanie umów kredytowych z bankiem PKO BP na finansowanie realizacji Etapu IIA.

W trzecim kwartale 2021 roku sprzedano ostatnie mieszkania drugiego etapu Osiedla Libero – w ramach tego etapu pozostało już jedynie przeniesienie własności na nabywców 4 ostatnich lokali. Prace budowlane w ramach kolejnych etapów Libero (3A i 3B) przebiegają zgodnie z harmonogramem i osiągnęły zaawansowanie kolejno 55,7% oraz 33,6%. Zainteresowanie lokalami utrzymuje się na bardzo wysokim poziomie – sprzedano już 68% mieszkań w ramach budynku A oraz 54% z budynku B. W sierpniu uruchomiono kredyt udzielony przez PKO BP na realizację etapu 3B. Prowadzenie robót budowlanych zgodnie z harmonogramem obu przedsięwzięć deweloperskich oraz wysoki poziom sprzedaży pozwala utrzymywać salda zaciągniętych kredytów na niskim poziomie ograniczając ponoszone koszty finansowe.

W sierpniu 2021 roku zrealizowano pierwszą obowiązkową amortyzację obligacji serii D i E, ze środków uzyskanych ze zwrotu podatku VAT. Zgodnie z WEO amortyzacja ta była zaplanowana na październik 2021 roku. Obligacje serii D i E zostały przeznaczone na sfinansowanie nowej inwestycji na warszawskim Bemowie na ponad 8.200 mkw. PUM. Obecnie prowadzone są prace związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę dwóch budynków w ramach tej inwestycji.

**• 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 (Myślęcinek), 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 otoczenie, 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.



Stan na dzień 30.09.2021 r.	Osiedle Enklawa I	Osiedle Enklawa IIA	Osiedle Enklawa IIB	Osiedle Libero 2	Osiedle Libero 3A	Osiedle Libero 3B	Marynin
PUM	7 760	6 830	4 932	5 433	5 741	5 869	ok. 8 280
Liczba mieszkań	145	128	95	101	101	103	161
Liczba podpisanych umów (deweloperskie + opłacone rezerwacje)	88	-	-	101	69	56	-
Saldo kredytu budowlanego	5 451 436 zł	-	-	splacony	2 024 923 zł	661 495 zł	-
Średnia cena brutto na m <sup>2</sup> sprzedanej PUM (wliczając sprzedaż miejsc post. i komórek)	7 552 zł	-	-	6 685 zł	7 290 zł	7 484 zł	-
Liczba podpisanych umów przenoszących własność	-	-	-	97	-	-	-
Zaawansowanie budowy	72,9%	1,7%	0%	100%	55,7%	33,6%	0%
Planowany termin zakończenia budowy	05.2022	03.2023	04.2024	01.2021	05.2022	11.2022	-