



2021

# RAPORT OBLIGACJI

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

Rok 2021 w Grupie Budlex okazał się kolejnym rokiem zakończonym rekordową liczbą sprzedanych mieszkań oraz wysokim tempem sprzedaży. Sprzedano 555 lokali mieszkalnych o łącznej wartości 214,8 mln zł, co stanowi wzrost ilościowy i wartościowy o odpowiednio: 56% i 59% względem poprzedniego roku. Sprzedaż notarialna również utrzymała wysoką dynamikę wzrostu – wartość sprzedaży wyniosła 165,6 mln zł (15% wzrost r/r).

Prace budowlane w ramach inwestycji Osiedle Enklawa, Etap I prowadzone są zgodnie z harmonogramem. Duże zainteresowanie mieszkaniami w ramach tej inwestycji przełożyło się na przedsprzedaż na poziomie 80% powierzchni lokali mieszkalnych. W grudniu podpisana została umowa kredytowa z bankiem PKO BP na finansowanie realizacji Etapu IIA - planowane uruchomienie kredytu przewidziane jest w I kwartale 2022 r. W ramach Etapu IIA zakontraktowano w czwartym kwartale 2021 r. sprzedaż pierwszych 17 lokali. Rozpoczęcie prac budowlanych ostatniego etapu inwestycji Enklawa, tj. Etap IIB planowane jest w drugim kwartale 2022 r.

W czwartym kwartale 2021 r. przeniesiono na nabywców własność ostatnich lokali drugiego Etapu Osiedla Libero. Prace budowlane w ramach dalszych etapów inwestycji (3A i 3B) przebiegają zgodnie z harmonogramem i osiągnęły zaawansowanie odpowiednio: 70% oraz 46%. Dla obu przedsięwzięć utrzymuje się również wysoki poziom przedsprzedaży mieszkań oraz satysfakcjonujące ceny w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> PUM.

Dla inwestycji Marynin w czwartym kwartale prowadzone były prace związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę, które zakończyły się w styczniu 2022 roku odebraniem pozwolenia na budowę. Po jego uprawomocnieniu się zostanie wybrany Generalny Wykonawca i rozpoczną się prace budowlane. Dla projektu zostały opracowane materiały marketingowe, wkrótce też zostanie uruchomiona strona www projektu. W trakcie przygotowania jest pawilon handlowy, który zostanie ustawiony na terenie inwestycji.

Amortyzacja obligacji serii D i E, zaplanowana zgodnie z WEO na IV kwartał 2021 r. (październik), została zrealizowana przed terminem, tj. w sierpniu 2021.

## • 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 otoczenia, a zarazem bliskość placówek edukacyjnych, sklepów oraz węzła komunikacyjnego. Szereg udogodnień takich, jak: duże i eleganckie hole 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 życia 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 31.12.2021 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)	116	17	-	101	83	73	-
Saldo kredytu budowlanego	3 274 289 zł	-	-	splacony	2 051 894 zł	9 948 zł	-
Średnia cena brutto na m <sup>2</sup> sprzedanej PUM (wliczając sprzedaż miejsc post. i komórek)	7 652 zł	7 945 zł	-	6 685 zł	7 302 zł	7 535 zł	-
Liczba podpisanych umów przenoszących własność	-	-	-	101	-	-	-
Zaawansowanie budowy	82%	11%	0%	100%	70%	46%	0%
Planowany termin zakończenia budowy	05.2022	03.2023	04.2024	01.2021	05.2022	11.2022	-