



Q4'2022

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 mieszkańca 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 też 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.

• GAJOWA

Gajowa to najciekawsza wchodząca na rynek bydgoski realizacja deweloperska. Jej unikalna lokalizacja bezpośrednio w otoczeniu terenów rekreacyjnych i zbiornika wodnego Bałaton, a zarazem doskonale 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

Apartmenty 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.

Rok 2022 Grupa Budlex zakończyła rekordowymi w historii przychodami ze sprzedaży notarialnej w wysokości 194 mln zł, a przychody ze sprzedaży produktów, usług i towarów ogółem wyniosły 198,6 mln zł, co oznacza wzrost r/r o 17%. Sprzedaż umowami deweloperskimi w 2022 r. wyniosła 313 lokale mieszkalne o łącznej wartości blisko 130 mln zł netto.

W grudniu 2022 r. zakończono prace budowlane w kolejnej inwestycji w ramach Grupy Budlex Finance – Libero Etap 3B, splanowany został także kredyt budowlany na finansowanie inwestycji. Podpisywanie umów przenoszących własność lokali na nabywców planowane jest na II kwartał 2023 r. Na koniec 2022 r. sprzedaż umowami deweloperskimi i rezerwacyjnymi w tym etapie wynosi 88 lokali (85%).

Komercjalizacja dla etapu 3A Osiedla Libero wyniosła na koniec 2022 r. 91%, tj. 92 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni 5 022 m², spośród których 90 zostało przekazanych klientom umowami ostatecznymi.

W ramach Osiedla Enklawa (Etap I) kontynuowane było przenoszenie na klientów własności lokali mieszkalnych - w IV kwartale 2022 r. przekazano prawo własności do kolejnych 39 lokali mieszkalnych. Sprzedaż mieszkań w tym etapie wyniosła na koniec 2022 r. 89% tj. 129 lokali mieszkalnych. Natomiast w ramach Etapu IIA Osiedla Enklawa sprzedano 62 mieszkania stanowiące 48% oferty. Prace budowlane przebiegają zgodnie z harmonogramem i osiągnęły zaawansowanie na poziomie 71%. W ramach Etapu IIB na dzień 31.12.2022 r. sprzedany jest jeden lokal mieszkalny.

Trwają prace budowlane w obrębie Osiedla Marynin. Postęp robót budowlanych na dzień 31.12.2022 wynosi dla budynku A: 25%, zaś dla budynku B: 28%. Do końca 2022 roku sprzedano łącznie 42 lokale mieszkalne, z czego 25 w budynku A i 17 w budynku B. Uruchomienie kredytu inwestycyjnego na finansowanie budowy zarówno budynku A, jak i B, nastąpiło w październiku 2022 r., a finansowania udzielił Alior Bank.

W IV kwartale 2022 r. uruchomiona została sprzedaż dla nowego projektu pn. Gajowa. Sprzedaż prowadzona jest zgodnie z przepisami nowej Ustawy Deweloperskiej. Podpisano pierwszych 7 umów rezerwacyjnych na lokale mieszkalne w ramach I Etapu inwestycji, obejmującego budynki B i C. Obecnie trwają przygotowania do rozpoczęcia budowy I Etapu.

W IV kwartale zakontraktowano umowami rezerwacyjnymi pierwsze apartamenty w kolejnej inwestycji realizowanej przez Grupę Budlex Finance (bez udziału finansowania obligacjami) zlokalizowaną w Toruniu, pod nazwą Vinea. Przesprzedaż na koniec 2022 r. wynosi 19% (9 lokali).



Stan na dzień 31.12.2022 r.	Osiedle Enklawa I	Osiedle Enklawa IIA	Osiedle Enklawa IIB	Osiedle Libero 3A	Osiedle Libero 3B	Osiedle Marynin A	Osiedle Marynin B	Gajowa I
PUM	7 760	6 830	4 932	5 741	5 869	4 878	3 456	9 131
Liczba mieszkań	145	128	95	101	103	101	60	147
Liczba podpisanych umów (deweloperskie + opłacone rezerwacje)	129	62	1	92	88	25	17	7
Saldo kredytu budowlanego (zł)	splanowany	11 590 457	-	splanowany	splanowany	6 052 933	7 053 390	
Średnia cena brutto na m ² sprzedanej PUM (wliczając sprzedaż miejsc post. i komórek) (zł)	7 722	8 547	8 000	7 353	7 566	13 977	14 787	
Liczba podpisanych umów przenoszących własność	127	-	-	90	-	-	-	
Zaawansowanie budowy	100%	71%	0%	100%	100%	23%	36%	
Planowany termin zakończenia budowy	zakończona	06.2023	04.2024	zakończona	zakończona	02.2024	03.2024	