



Q2'2022

RAPORT OBLIGACJI

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

• 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 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 życiem miasta, a spokojem i dostępnością licznych parków i terenów zielonych. Osiedle dzięki takim udogodnieniom jak cichobieże windy, monitoring czy wieszaki na rowery sprostą wymaganiom klientów ceniących ciszę, bezpieczeństwo i możliwość uprawiania sportów.

W maju 2022 r. miała miejsce emisja obligacji kolejnej serii, oznaczonej jako F, która zostanie przeznaczona na finansowanie nowej inwestycji, zlokalizowanej w Bydgoszczy w pobliżu Jeziora Balaton. Projekt obejmuje budowę ok. 256 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej ok. 14 801 mkw. Termin rozpoczęcia realizacji projektu przewidziany jest na wrzesień/październik 2022 r. i potrwa 22 miesiące.

W pierwszym półroczu 2022 r. Grupa Budlex sprzedała umowami deweloperskimi 193 lokale mieszkalne o łącznej wartości 72,6 mln zł netto. Sprzedaż notarialna w tym okresie wyniosła 48,6 mln zł.

W drugim kwartale 2022 r. Grupa Budlex uzyskała pozwolenia na użytkowanie dla dwóch projektów: Etapu I Osiedla Enklawa oraz Etapu 3A Osiedla Libero. Do końca czerwca całkowicie spłacone zostały kredyty bankowe zaciągnięte w banku PKO BP na finansowanie obu inwestycji.

Przed sprzedaż mieszkań w Etapie I Osiedla Enklawa na koniec czerwca b.r. wyniosła 85% - zakontraktowano umowami deweloperskimi i rezerwacyjnymi 123 lokale mieszkalne. W ramach Etapu IIA Osiedla Enklawa sprzedano 55 lokali mieszkalnych, prace budowlane przebiegają zgodnie z harmonogramem i osiągnęły zaawansowanie na poziomie 38%. Do dnia 30 czerwca b.r. sprzedano pierwszy lokal w ramach Etapu IIB. Rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest na trzeci kwartał 2022 r.,

Komercjalizacja dla etapu 3A Osiedla Libero wyniosła na koniec drugiego kwartału 2022 r. 88% (sprzedano łącznie 89 mieszkań). Prace budowlane w ramach kolejnego etapu inwestycji – Libero 3B – osiągnęły zaawansowanie 66%. Przed sprzedaż w tym etapie utrzymuje się na wysokim poziomie i wynosi 78%.

W drugim kwartale 2022 r. rozpoczęła się realizacja prac budowlanych budynku A przedsięwzięcia deweloperskiego Osiedle Marynin, w lipcu na terenie inwestycji zostanie otwarte biuro handlowe i rozpoczną się prace w ramach budynku B. Dla Projektu Marynin (bud. A i B) została podpisana umowy kredytu inwestycyjnego oraz umowy o prowadzenie rachunków powierniczych w Alior Banku. Uruchomienie kredytu inwestycyjnego planowane jest w trzecim kwartale 2022 roku. Do końca czerwca b.r. sprzedano 34 lokale mieszkalne, w tym 23 w budynku A i 11 w budynku B.

W dniu 21 lipca 2022r. przeprowadzono wcześniejszą amortyzację pierwszej transzy obligacji serii C w wysokości 2 500 tys. zł (planowaną zgodnie z WEO na październik b.r.).



Stan na dzień 30.06.2022 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	8 326
Liczba mieszkań	145	128	95	101	103	161
Liczba podpisanych umów (deweloperskie + opłacone rezerwacje)	123	55	1	89	80	34
Saldo kredytu budowlanego	-	2 777 564 zł	-	-	3 055 zł	-
Średnia cena brutto na m ² sprzedanej PUM (wliczając sprzedaż miejsc post. i komórek)	7 694 zł	8 461 zł	8 000 zł	7 333 zł	7 538 zł	14 002 zł
Liczba podpisanych umów przenoszących własność	-	-	-	-	-	-
Zaawansowanie budowy	95%	38%	0%	96%	66%	1%
Planowany termin zakończenia budowy	-	03.2023	04.2024	-	11.2022	-