



# Q1'2023

## 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 przysporzy 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 hole 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 Balaton, a zarazem doskonałe 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

Apratamenty 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 uwzględnił jak najlepsze wykorzystanie światła dziennego. Bogactwo przestrzeni w połączeniu z łatwością aranżacji pozwalają na stworzenie przytulnej, osobistej przestrzeni do realizacji życiowych pasji.

Pierwszy kwartał 2023 r. Grupa Budlex zakończyła ze sprzedażą mieszkań umowami deweloperskimi i rezerwacyjnym w liczbie 75 lokali, odnotowując 19% wzrost sprzedaży kw/kw.

Sprzedaż notarialna Grupy Budlex wyniosła w analizowanym okresie 34,3 mln zł netto, głównie za sprawą rozpoczęcia przenoszenia na nabywców własności do lokali mieszkalnych w ramach Osiedla Libero. Na dzień 31.03.2023 r. podpisano akty notarialne przenoszące prawo do 74 mieszkań w Etapie 3B. Łączny poziom wyprzedzenia oferty w Etapie 3B wynosi 95% z liczbą 98 lokali mieszkalnych o powierzchni 5 435 m<sup>2</sup>. Komerccjalizacja dla etapu 3A Osiedla Libero pozostaje na zbliżonym poziomie 94% (95 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 5 217 m<sup>2</sup>).

Sprzedaż mieszkań w ramach Etapu I oraz IIA Osiedla Enklawa wynosi na dzień 31.03.2023 odpowiednio: 92% i 51%. Na klientów zostało przeniesionych dotychczas na mocy umów ostatecznych 130 lokali z Etapu I. Zaawansowanie prac budowlanych w obrębie Etapu IIA osiągnęło już 84% - zakończenie budowy planowane jest na czerwiec b.r. W ramach Etapu IIB sprzedany jest jeden lokal mieszkalny, a termin uruchomienia prac przewidziany jest na trzeci kwartał roku.

Postęp robót budowlanych w projekcie Osiedle Marynin wynosi na dzień 31.03.2023 dla budynku A 45%, zaś dla budynku B 52%. Sprzedaż umowami deweloperskimi po pierwszym kwartale 2023 r. wyniosła 56 lokali mieszkalnych, z czego 34 w budynku A i 22 w budynku B.

Obecnie trwają przygotowania do rozpoczęcia budowy I Etapu przedsięwzięcia deweloperskiego pn. Gajowa, obejmującego budynki B i C. Kontynuowana jest sprzedaż umowami rezerwacyjnymi, prowadzona zgodnie z przepisami nowej Ustawy Deweloperskiej. Wg stanu na koniec marca b.r. podpisanych zostało 25 umów rezerwacyjnych na lokale mieszkalne w I Etapie inwestycji.

W ramach inwestycji Apartamenty Vinea, na koniec I kwartału 2023 r. została osiągnięta przedsprzedaż na poziomie 46% (22 lokale mieszkalne zakontraktowane umowami rezerwacyjnymi). To kolejna inwestycja będąca na etapie przygotowań do uruchomienia budowy, planowany start prac budowlanych przewidziano na maj 2023r.

W dniu 26 kwietnia b.r. przeprowadzona została wcześniejsza amortyzacja obligacji serii D i E w łącznej wysokości 4,6 mln zł – zgodnie z Warunkami Emisji.



| Stan na dzień 31.03.2023 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             | 6 831               | 4 932               | 5 741             | 5 869             | 4 874             | 3 456             | 9 131    |
| Liczba mieszkań   | 145               | 128                 | 95                  | 101               | 103               | 101               | 60                | 147      |
| Liczba podpisanych umów (deweloperskie + opłacone rezerwacje)   | 134               | 65                  | 1                   | 95                | 98                | 34                | 22                | 25       |
| Saldo kredytu budowlanego (zł)  | splacony          | 13 310 237          | -                   | splacony          | splacony          | 10 219 798        | 9 925 213         | -        |
| Średnia cena brutto na m <sup>2</sup> sprzedanej PUM (wliczając sprzedaż miejsc post. i komórek) (zł) | 7 764             | 8 543               | 8 000               | 7 358             | 7 570             | 14 223            | 14 788            | -        |
| Liczba podpisanych umów przenoszących własność  | 130               | -                   | -                   | 92                | 74                | -                 | -                 | -        |
| Zaawansowanie budowy  | 100%              | 84%                 | 0%                  | 100%              | 100%              | 45%               | 52%               | 0%       |
| Planowany termin zakończenia budowy   | zakończona        | 06.2023             | 06.2024             | zakończona        | zakończona        | 02.2024           | 03.2024           | -        |