

Q3'2022

RAPORT OBLIGACJI

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

W okresie trzech kwartałów 2022 r. Grupa Budlex sprzedała umowami deweloperskimi 263 lokale mieszkalne o łącznej wartości 107,2 mln zł netto. Przychody ze sprzedaży notarialnej wyniosły w tym okresie 137,5 mln zł.

W III kwartale zakończono prace budowlane w dwóch inwestycjach: Osiedle Enklawa (Etap I) i Osiedle Libero (Etap 3A) oraz rozpoczęto podpisywanie umów przenoszących na nabywców własność lokali w ramach tych projektów.

W Etapie I inwestycji Osiedle Enklawa przekazano klientom 88 lokali o łącznej powierzchni 4 385 m². Przedaż mieszkań w tym etapie wyniosła na koniec września br. 88% (127 lokali).

W ramach Etapu IIA Osiedla Enklawa sprzedano 59 lokali mieszkalnych, prace budowlane przebiegają zgodnie z harmonogramem i osiągnęły zaawansowanie na poziomie 55%. Do dnia 30 września b.r. sprzedano pierwszy lokal w ramach Etapu IIB.

Komercjalizacja dla etapu 3A Osiedla Libero wyniosła po 3 kwartałach 2022 r. 89% z liczbą 90 mieszkań. Na klientów przeniesiono prawo do pierwszych 82 lokali o łącznej powierzchni 4 428 m². Prace budowlane w ramach kolejnego etapu inwestycji – Libero 3B – dobiegają końca (89% zaawansowania na koniec września), zaś przedprzedaż wyniosła 80%. Do dnia publikacji niniejszego raportu całkowicie spłacony został kredyt budowlany na finansowanie inwestycji.

W lipcu zostało otwarte biuro handlowe dla inwestycji Marynin i rozpoczęły się prace w obrębie budynku B. Postęp robót budowlanych na dzień 30.09.2022 wynosi dla budynku A 10%, zaś dla budynku B - 17%. Do końca września sprzedano i zarezerwowano łącznie 37 lokali mieszkalnych, w tym 24 w budynku A i 13 w budynku B. Uruchomienie kredytu inwestycyjnego w Alior Banku nastąpiło w październiku br.

W III kwartale został zakupiony grunt pod budowę nowej inwestycji w Bydgoszczy pn. Gajowa, a tym samym spełnione warunki emisji obligacji serii F. Trwają przygotowania do uruchomienia sprzedaży w ramach projektu.

W lipcu i październiku 2022r. przeprowadzono dwie wcześniejsze amortyzacje obligacji serii C w łącznej wysokości 5 mln zł.



• 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 (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 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 między 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.

• GAJOVA

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

Stan na dzień 30.09.2022 r.	Osiedle Enklawa I	Osiedle Enklawa IIA	Osiedle Enklawa IIB	Osiedle Libero 3A	Osiedle Libero 3B	Osiedle Marynin A	Osiedle Marynin B
PUM	7 760	6 830	4 932	5 741	5 869	4 878	3 456
Liczba mieszkań	145	128	95	101	103	101	60
Liczba podpisanych umów (deweloperskie + opłacone rezerwacje)	127	59	1	90	82	24	13
Saldo kredytu budowlanego (zł)	spłacony	8 060 302	-	spłacony	2 068 129	-	-
Średnia cena brutto na m ² sprzedanej PUM (wliczając sprzedaż miejsc post. i komórki) (zł)	7 721	8 529	8 000	7 358	7 549	13 766	14 644
Liczba podpisanych umów przenoszących własność	88	-	-	82	-	-	-
Zaawansowanie budowy	100%	55%	0%	100%	89%	10%	17%
Planowany termin zakończenia budowy	zakończona	03.2023	04.2024	zakończona	11.2022	02.2024	03.2024