



Miami, 30 de julio del 2024

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte trimestral de **Rylan Apartments (anteriormente Highland District Apartments)** correspondiente al segundo trimestre del 2024 lo encuentre muy bien.

Rylan Apartments es una comunidad multifamiliar de 5 pisos que cuenta con 390 unidades de clase A, ubicado en Tysons Corner, Virginia, área metropolitana de Washington DC.

Como se mencionó en nuestro más reciente reporte enviado hace unas semanas, refinanciamos el préstamo de construcción y aseguramos un préstamo muy competitivo de tres años de Freddie Mac al 5.74% interest only, una reducción sustancial respecto a la tasa del préstamo de construcción anterior de 8.04%. Con el cierre de este préstamo, se retornó aproximadamente el 19% del capital invertido. Así mismo, anticipamos que la propiedad generará cash-flow a partir del próximo trimestre.

La decisión de refinanciar The Rylan Apartments se debe a las cualidades excepcionales del activo y los costos de construcción ventajosos asociados con esta propiedad, los cuales son casi imposibles de replicar en el mercado actual.



La propiedad se encuentra a una corta distancia caminando de importantes empleadores como Northrup Grumman, la sede central de MITRE Corp y la sede nacional de Capital One, con cerca de 20,000 profesionales. Rylan también ofrece un acceso excepcional a transporte público, con acceso caminando a la línea Silver del Metro, que pone a los residentes a 7 paradas de metro de más de 100 millones de pies cuadrados de espacio de oficinas en el norte de Virginia y a 10 minutos adicionales de otros 130 millones de pies cuadrados en el centro de Washington, DC.

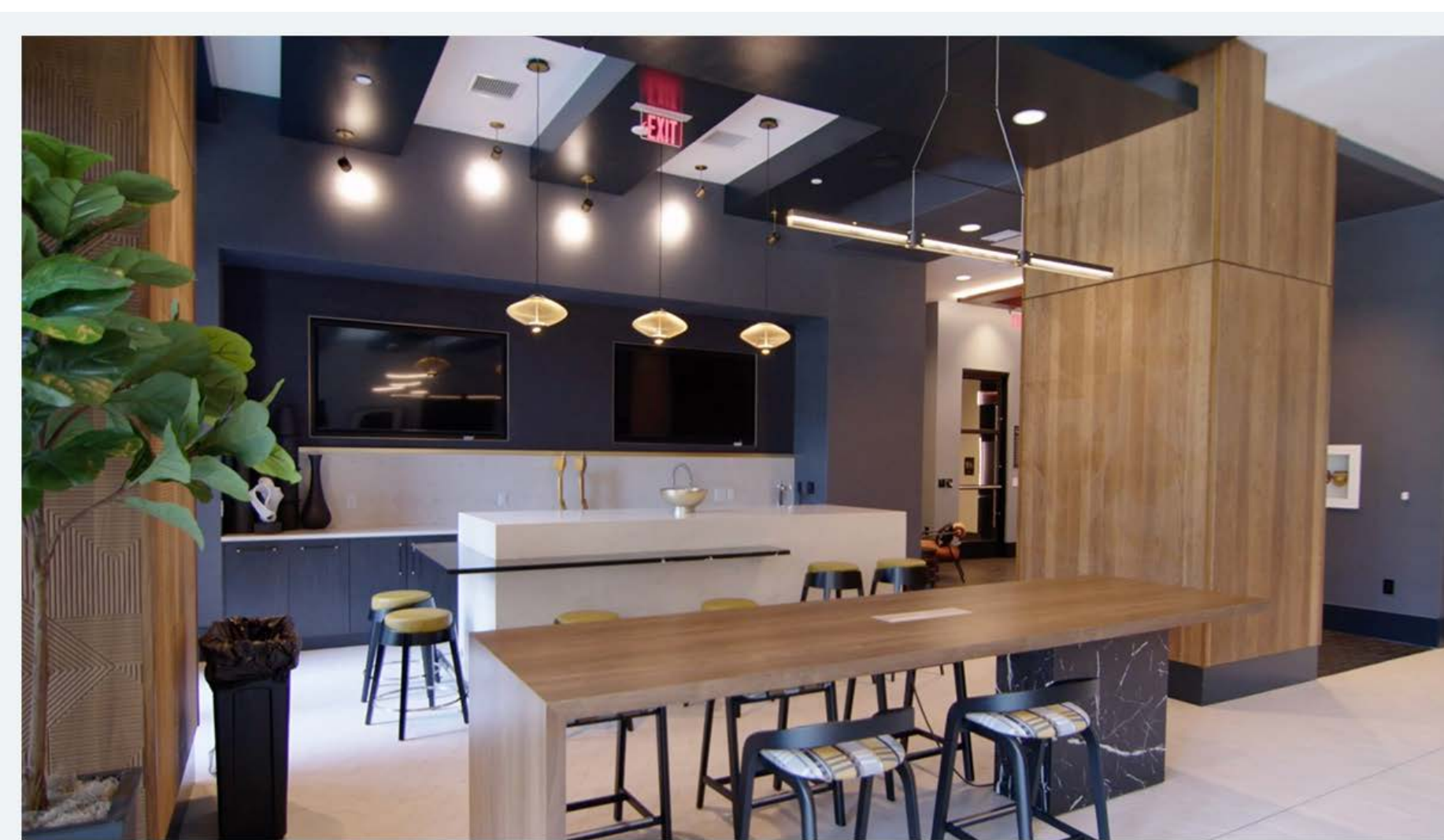
Con proximidad a cientos de miles de empleos bien remunerado y el crecimiento sustancial en los sectores de STEM (ciencia, tecnología, ingeniería y matemáticas) y servicios financieros en el norte de Virginia, el ingreso promedio anual por hogar dentro de un radio de 3 millas de la propiedad es de \$162,000.

Estamos muy satisfechos con la propiedad y el mercado en donde se encuentra ubicada la propiedad.

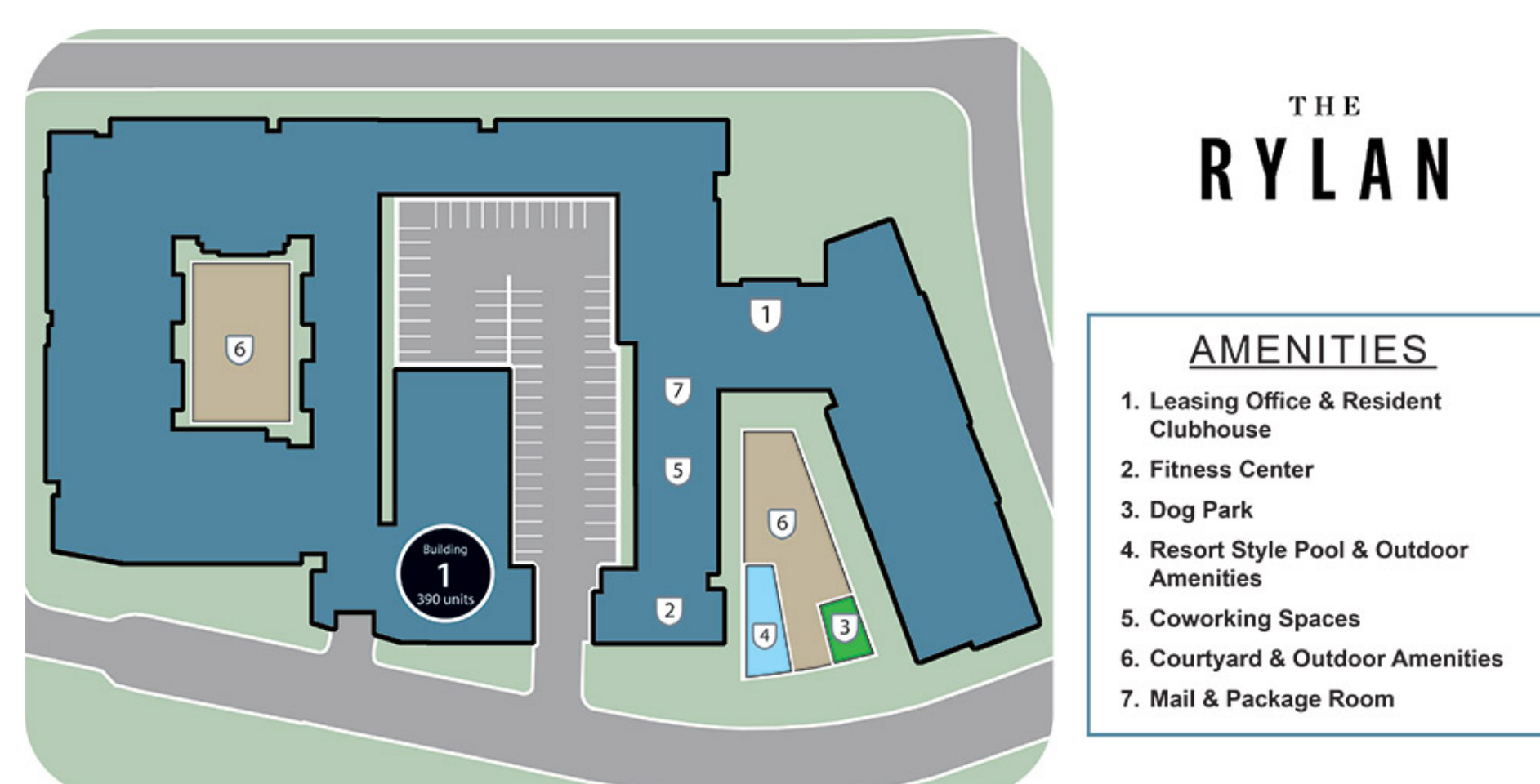
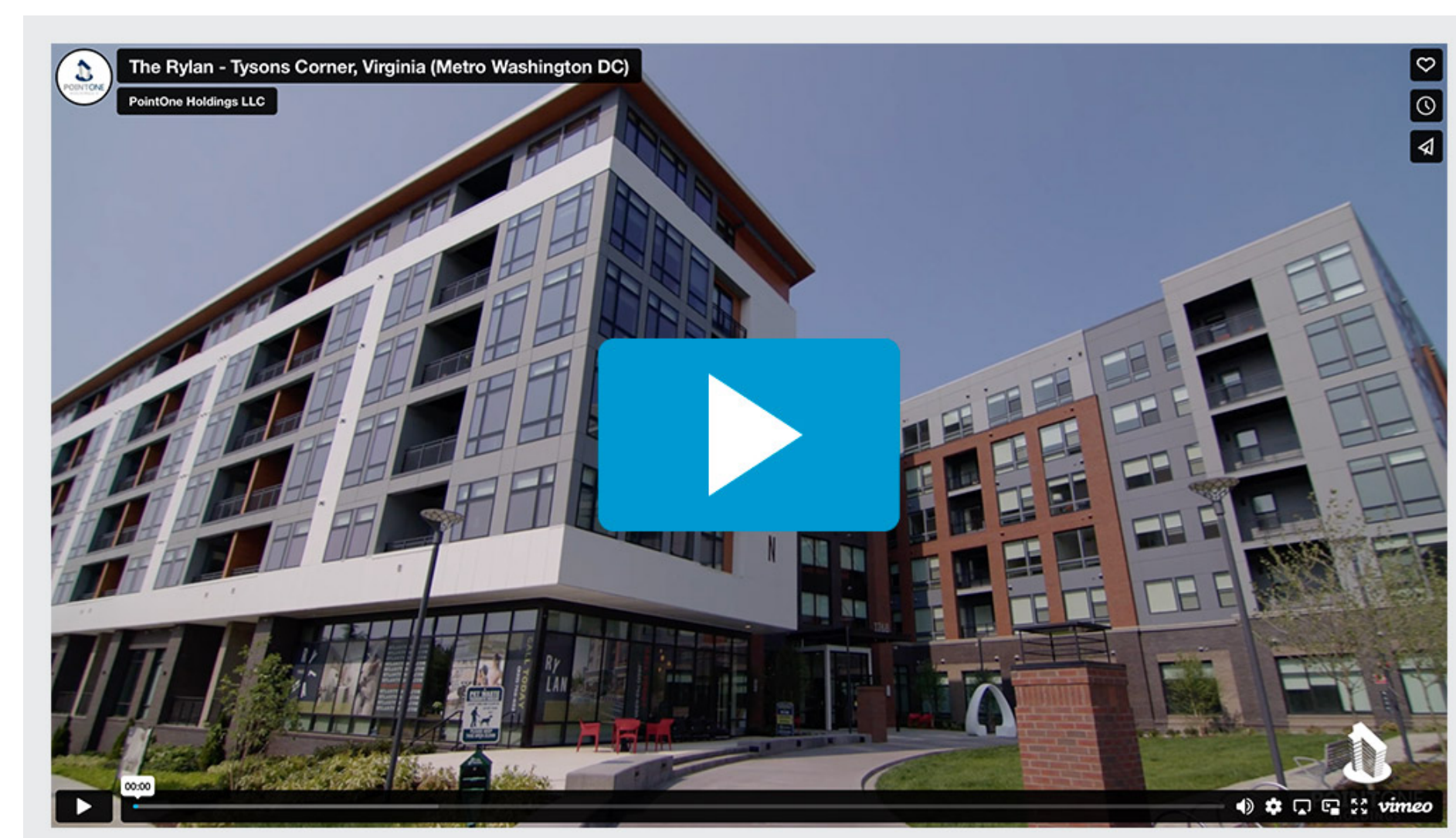
Durante el segundo trimestre, las operaciones de Rylan se mantuvieron sólidas, reflejando la fuerte demanda observada en Tysons Corner.

A continuación encontrará los principales indicadores operativos de la propiedad al 30 de junio del 2024:

Q2 2024	The Rylan
Numero de Unidades	390
Unidades Arrendadas	382
Porcentaje de Arrendamiento	98%
Unidades Ocupadas	372
Porcentaje de Ocupación	95%
Proyecciones de Renta	\$2,632
Renta Actual en el Mercado	\$2,694
Estatus de la Construcción	Completo
Primeras Entregas Estimadas	Completo
Certificado de Ocupación Estimado	Completo



Por favor haga [clic aquí](#) para visitar el sitio web de la propiedad.



Queremos agradecerle una vez más por su confianza en PointOne Holdings y esperamos compartir más noticias en el próximo informe trimestral programado para el 31 de octubre de 2024. Mientras tanto, no dude en ponerse en contacto con nosotros si tiene alguna pregunta.

Saludos cordiales,

The PointOne Holdings Team

