



Miami, 1 de noviembre del 2023

Estimado inversor,

Nos complace presentar el reporte correspondiente al tercer trimestre de 2023 de **The Taylor at Greenway (anteriormente conocido como Spring Ranch Apartments)** un proyecto de desarrollo de apartamentos multifamiliares de 330 unidades de clase A, que contará con 4 pisos y ascensores, ubicado en Colorado Springs, Colorado. Esta propiedad es **uno de los dos proyectos que forman parte del Colorado Springs and Fort Worth Multifamily Development Portfolio**.

El 100% del material de obra ha sido adquirido.

El edificio 1, ubicado en el lado sur de la propiedad está avanzando sustancialmente. El exterior del edificio está casi completo con la instalación de mampostería, estuco y paneles metálicos. Actualmente se está realizando el sellado y la pintura. Así mismo, se está llevando a cabo la instalación de las barandas de los balcones. Las unidades en el edificio se entregarán en fases, y la instalación de puertas, molduras, gabinetes y azulejos, están en proceso en las secciones 1D y 1E, que serán las primeras en entregarse.

El edificio 2, ubicado en el lado norte de la obra, también está avanzando firmemente. Las instalaciones preliminares de mecánica, electricidad y fontanería están en proceso y ya se han instalado las escaleras.

El edificio 4, que incluye los centros para residentes y arrendamiento, un simulador de golf, espacios de co-working y una amplia cocina para entretenimiento, ya se han instalado las ventanas y paneles de yeso.

El edificio 3, que incluye el centro de fitness, se está trabajando en la instalación de azulejos en los baños, así como los trabajos de molduras, mecánica, electricidad y fontanería.

El proceso de construcción se ha retrasado debido a circunstancias incontrolables, y estimamos que los primeros 107 apartamentos en el edificio 1, junto con la oficina de arrendamiento, el centro para residentes de la propiedad y el espacio de co-working en el edificio 4, se entreguen a principios del primer trimestre de 2024.



En el frente operativo, hemos contratado a Greystar, la empresa de gestión más grande de la industria con un sólido historial en Denver y Colorado Springs, para llevar a cabo el arriendo y gestión de The Taylor. El equipo de Greystar está dedicado actualmente al desarrollo de la página web de la propiedad, preparar la campaña de marketing, formular el presupuesto operativo de 2024 y seleccionar el personal que laborará en el conjunto.

En este trimestre, hemos incorporado a quien será el gerente de propiedad, quien a la fecha de este reporte ha estado estableciendo relaciones con las empresas y hospitales ubicados en los alrededores de la comunidad.

Si bien el mercado de Colorado Springs experimenta fluctuaciones en los alquileres basadas en la estacionalidad, anticipamos que los alquileres iniciales en la propiedad promediarán \$2,100, superando nuestra proyección inicial de \$1,990. Así mismo, vemos espacio para incrementos adicionales, los cuales planeamos implementar tan pronto como las unidades estén disponibles para ocupación.



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 enero de 2024. Mientras tanto, no dude en ponerse en contacto con nosotros si tiene alguna pregunta.

Saludos cordiales,

The PointOne Holdings Team

