



Miami, 1 de noviembre del 2023

Estimado inversor,

Nos complace presentar el reporte correspondiente al tercer trimestre de 2023 de **Crest at South Point**, un desarrollo de apartamentos multifamiliares de estilo jardín ubicado en McDonough, Georgia, en el área metropolitana de Atlanta. Esta propiedad es uno de los dos proyectos que forman parte del **POH VII Multifamily Development Portfolio**.

La construcción en Crest at South Point avanza de manera constante y está alcanzando hitos significativos.

El 100% del material de obra ha sido adquirido.

Se ha completado la estructura y el techo de todos los edificios residenciales, así como del pabellón que alberga el gimnasio, las sala de correo/paquetes, gazebos y garajes. Además, la mayoría de las vías en la propiedad han sido pavimentadas.



La instalación de ladrillos y mampostería está completa para los edificios de garajes, el pabellón y los edificios residenciales 2000, 3000, 4000, 5000 y 6000. Además, se ha finalizado la instalación de revestimientos y barandas de los balcones, así como la pintura exterior de los edificios 4000 y 5000.

La instalación de ventanas y puertas exteriores se ha completado para los edificios 2000, 3000, 4000, 5000, 6000, 7000 y 9000. El trabajo está en curso para los edificios 1000 y 8000.

El trabajo interior, que incluye aislamiento, instalación de paneles de yeso, pisos, bañeras, pintura interior, acabados interiores, puertas, gabinetes de cocina y baño, azulejos y herrajes, está en progreso en toda la propiedad.

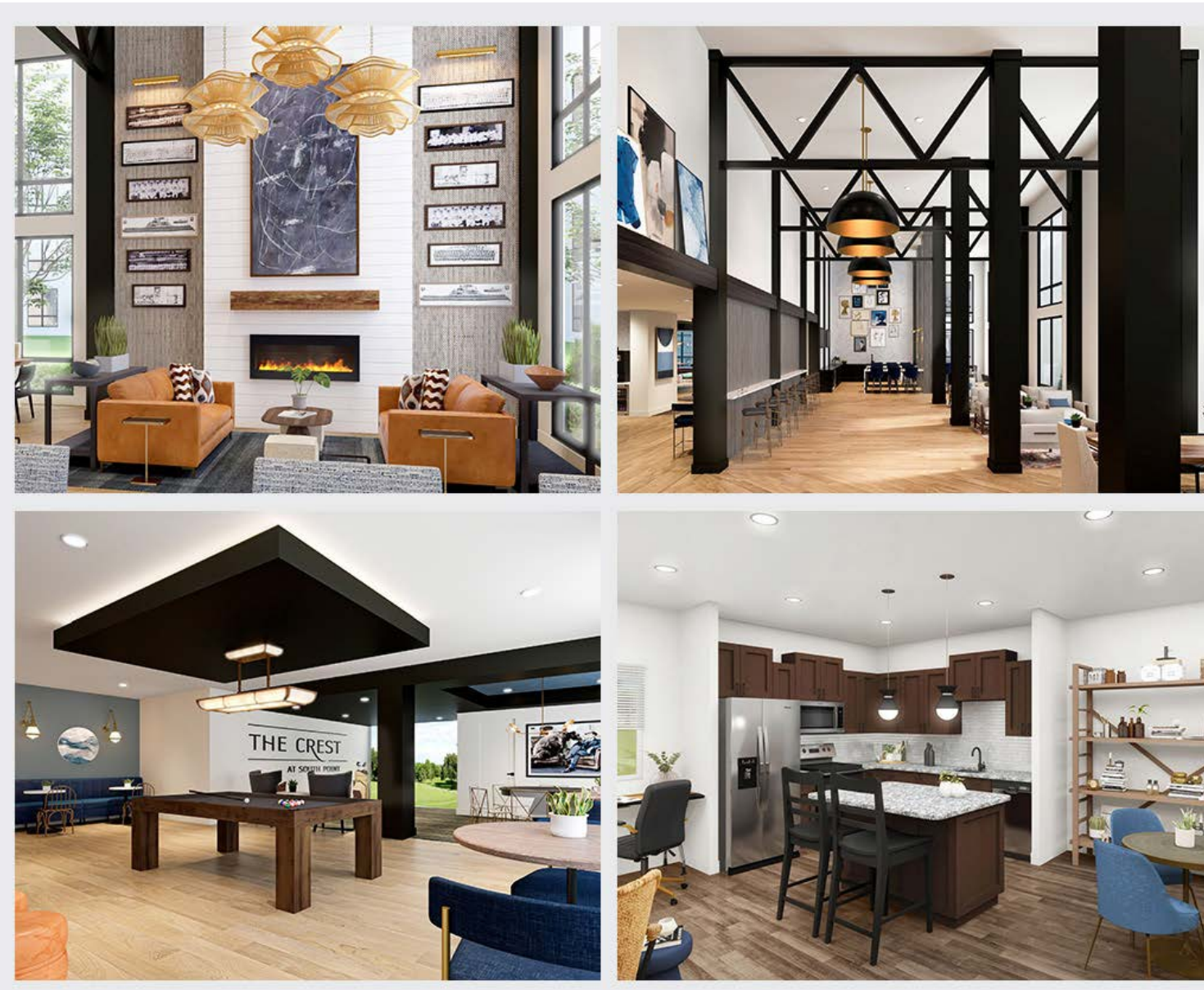


La entrega de las primeras 72 unidades de apartamentos en los edificios 4000 y 5000 está programada para finales de diciembre de este año. El edificio 6000, que consta de 48 unidades, la oficina de arrendamiento, los centros para residentes y fitness, espacios de coworking y comodidades al aire libre, están programadas para ser entregadas en febrero de 2024.

En el frente operativo, hemos contratado al administrador de la propiedad, quien a la fecha de este reporte ya ha alquilado las primeras 11 unidades. Un logro notable considerando que fueron alquiladas sin ser vistas previamente. A medida que traslademos las operaciones de alquiler al clubhouse de la propiedad y nos acercamos a la temporada de arrendamiento en febrero, proyectamos un incremento significativo en velocidad de alquiler y rentas.

Nos complace informar que las rentas iniciales en la propiedad actualmente promedian \$1,682, superando nuestra estimado inicial en la proforma de \$1,457, y vemos un amplio margen para futuros aumentos de renta, los cuales implementaremos tan pronto como las unidades estén disponibles para su ocupación.

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

Saludos cordiales,

The PointOne Holdings Team

