



INFORME POSICIÓN FINANCIERA

1660 International Dr. – Tysons, VA

1660 International Drive, Tysons, VA





POSICIÓN FINANCIERA – 1660 INTERNATIONAL DR.

Fecha de compra:	11 de septiembre, 2019	Prestamista:	JP Morgan
Tamaño Sqf (Mts ²):	212,731 (19,763)	Tasa:	LIBOR + 180 bps
General Partner (%):	AREP (10%)	Vencimiento:	Septiembre 2024
Ocupación Compra/Actual:	91.2% / 91.2%	Deuda Inicial/Actual:	44.4 MM / 44.4 MM

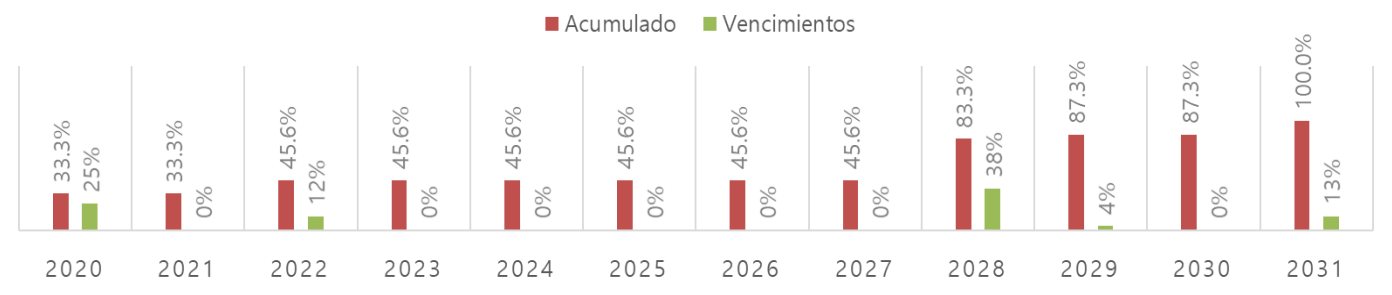
Balance al 05/31/2020

• Caja y reservas (propiedad):	\$1.6MM
• Caja y reservas (estructura proyecto):	\$0K
• NOI Acumulado:	\$2.24MM
• Servicio Deuda Acumulado:	\$600K
• Razón de Endeudamiento:	0.62
(Deuda Actual / Tasación)	

Ocupación Propiedad

• Ocupación de equilibrio aprox:	46%
• % Arrendatarios bajo riesgo:	14%
• % Recolección abril:	86%
• % Recolección mayo:	86%
• % Recolección junio:	86%

PERFIL DE VENCIMIENTOS



- Debido a la situación derivada del COVID 19, durante los meses de abril, mayo y junio se recibió un 86% de los ingresos presupuestados para cada mes.
- El único arrendatario que ha solicitado diferir el pago de su renta es la oficina de coworking Industrious (13.72% de los ingresos mensuales).
- Industrious ha tenido una excelente operación en la propiedad, sin embargo, por política nacional están pidiendo congelar el pago de rentas en todas sus ubicaciones. Solicitaron diferir el pago de la renta por 90 días (abril, mayo y junio) y pagar el 50% de la renta correspondiente a los meses de julio y agosto. Acordamos que el saldo pendiente lo reintegrarán en 18 meses a partir de enero de 2021.
- Respecto a la apertura del Estado de Virginia y la actividad permitida a la fecha, el Estado se encuentra en la Fase 2 de reapertura, la cual permite el trabajo de oficina bajo ciertas restricciones de seguridad. Se espera entrar en la Fase 3 a principios de julio.