



Miami, 30 de abril de 2026

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte trimestral de **The Lacy at South Main (anteriormente conocido como Downtown Kennesaw Apartments)**, correspondiente al primer trimestre de 2026, le encuentre muy bien.

The Lacy at South Main es un proyecto de desarrollo multifamiliar de clase A, con 327 unidades, ubicado en la ciudad de Kennesaw, en el condado de Cobb, al norte del área metropolitana de Atlanta, y forma parte de los **cinco proyectos de desarrollo del portafolio multifamiliar POH 9**.

Haga [clic aquí](#) para acceder al estado financiero del primer trimestre de 2026 correspondiente a la propiedad.

A continuación, encontrará los principales indicadores operativos de la propiedad:

Q1 2026	The Lacy
Number of Units	327

Number of Units Leased	303
Percentage of Units Leased	93%
Number of Units Occupied	287
Percentage of Units Occupied	88%
Average Market Rent (Underwriting)	\$2,295
Average Market Rent (Actual)	\$1,983
Estimated Completion Date	Completed





La actividad de arrendamiento durante el primer trimestre reflejó la desaceleración estacional típica observada en el mercado durante los meses de enero y febrero; sin embargo, el impulso mejoró de manera significativa a medida que avanzamos hacia marzo. Durante este mes, la propiedad alcanzó 25 contratos netos, lo que representa una aceleración notable frente a periodos anteriores y refuerza la solidez de la demanda subyacente en el submercado.

Al cierre del trimestre, la propiedad registró un 88% de ocupación y un 93% de unidades arrendadas, con un nivel de arrendamiento que posiciona al activo para continuar incrementando la ocupación en los próximos meses. Es importante destacar que la tendencia de ocupación a 30 días ya ha superado el 90%, respaldado por un mayor tráfico de prospectos y una mejora en la velocidad de arrendamiento desde mediados de marzo.

La actividad de renovaciones durante el trimestre también fue positiva, con aproximadamente el 36% de los residentes renovando con un incremento promedio de renta del 2.3%, impulsado principalmente por las renovaciones del mes de marzo. Consideramos este desempeño como un indicador favorable a medida que el activo comienza a transicionar desde la fase de arrendamiento inicial hacia una etapa operativa más estabilizada.

Durante el trimestre, el desempeño financiero a nivel de propiedad se vio afectado por cinco casos de bancarrota de residentes, lo que extendió los procesos de desalojo de un plazo típico de 45 días a más de 180 días. Este retraso resultó en la acumulación de saldos pendientes, generando un incremento significativo en cuentas por cobrar y creando una

presión temporal sobre el flujo de efectivo. Actualmente estamos gestionando activamente estos casos y estimamos resolverlos en el corto plazo; no obstante, esta situación ha impactado las distribuciones que originalmente se anticipaban para este trimestre.

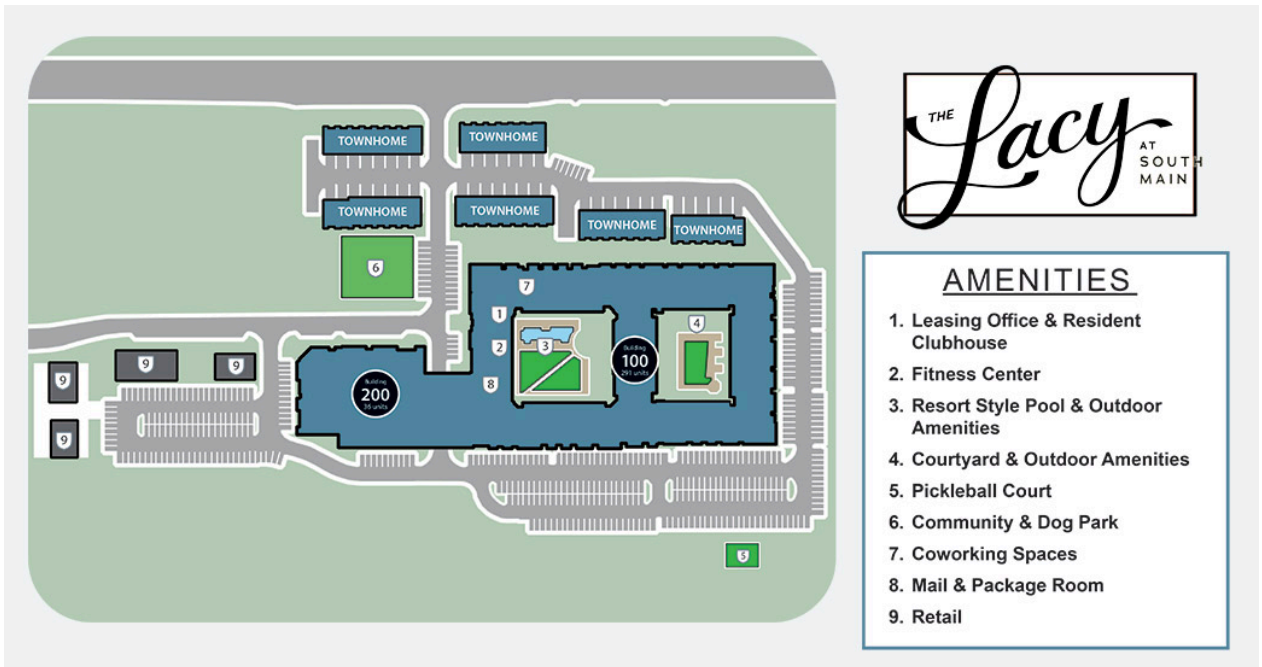
Como resultado de estas condiciones temporales, se va a realizar una pausa en la distribución trimestral con el objetivo de preservar liquidez y mantener una estructura financiera conservadora. Con base en las tendencias operativas actuales y la resolución esperada de estos eventos, proyectamos retomar las distribuciones durante el próximo trimestre.

Los fundamentos del mercado en Kennesaw y en el submercado más amplio del condado de Cobb continúan siendo favorables. Si bien las concesiones siguen presentes dentro del conjunto competitivo, la oferta está siendo absorbida y el inicio de nuevas construcciones se ha desacelerado de manera significativa. En consecuencia, comenzamos a observar señales iniciales de estabilización, particularmente en el tráfico de arrendamiento y en la actividad de renovaciones.

De cara al futuro, consideramos que una de las principales oportunidades de creación de valor será la reducción gradual de concesiones a medida que mejoren las condiciones del mercado. Por nuestra parte, ya hemos comenzado a limitar selectivamente dichas concesiones y actualmente no estamos ofreciendo incentivos en renovaciones, lo que está contribuyendo a un sólido crecimiento de las rentas efectivas. Dado el perfil de los residentes de la propiedad, con ingresos promedio por hogar de aproximadamente \$129,000, consideramos que existe una capacidad significativa para sostener el crecimiento de rentas en el tiempo.

Finalmente, **Yamaha Motor Corporation, U.S.A. ha anunciado planes para trasladar su sede en Estados Unidos desde California a Kennesaw.** Este movimiento se suma a la ya significativa presencia de Yamaha en Georgia, donde la compañía emplea a más de 2,300 personas en sus operaciones. De manera relevante, la reubicación consolidará funciones corporativas, financieras y de liderazgo en el submercado inmediato, fortaleciendo aún más la base laboral local y generando una mayor demanda por vivienda de alta calidad.

[VER SITIO WEB DE THE LACY AT SOUTH MAIN WEBSITE](#)



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 julio del 2026. Mientras tanto, no dude en ponerse en contacto con nosotros si tiene alguna consulta.

Saludos cordiales,

Sus Socios de PointOne Holdings



POINTONE
HOLDINGS