



Miami, 1 de mayo del 2026

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte de **Neuhaus Lake Worth Apartments (anteriormente conocido como Lake Worth Apartments)** correspondiente al primer trimestre del 2026 lo encuentre muy bien.

Neuhaus Lake Worth es un complejo multifamiliar de clase A, de estilo jardín, que cuenta con 288 apartamentos para renta, ubicado en Lake Worth, un submercado dentro del área metropolitana de Dallas–Fort Worth (DFW). Esta propiedad forma parte del **portafolio de desarrollo multifamiliar Colorado Springs // Fort Worth.**

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

Q1 2026	Neuhaus Lake Worth
Número de Unidades	288
Número de Unidades Arrendadas	256
Porcentaje de Unidades Arrendadas	89%
Número de Unidades Ocupadas	264

Porcentaje de Unidades Ocupadas	92%
Alquiler Medio de Mercado (Estimado)	\$1,585
Alquiler Medio de Mercado (Actual)	\$1,656
Estatus de Construcción	Entregado



El entorno de arrendamiento en el submercado de Lake Worth se mantuvo competitivo durante el primer trimestre, impulsado por un nivel elevado de nuevas entregas de departamentos de clase A en el mercado más amplio de Fort Worth. A pesar de esta dinámica, la propiedad cerró el trimestre con una ocupación del 92%, reflejando nuestro enfoque continuo en mantener niveles estables de ocupación y solidez operativa.

La retención de residentes se mantuvo estable, con aproximadamente el 55% de los residentes elegibles renovando sus contratos, y un crecimiento promedio de rentas en renovaciones del 1%.

El principal desafío continúa siendo el volumen de nueva oferta competitiva, particularmente de comunidades recientemente entregadas que están utilizando concesiones de manera agresiva para impulsar tanto el arrendamiento de nuevas

unidades como, en algunos casos, las renovaciones.

Nuestra estrategia en Neuhaus continúa enfocada en priorizar la ocupación dada la dinámica actual del mercado. Para respaldar la velocidad de arrendamiento, hemos implementado concesiones dirigidas, tales como incentivos estructurados para mudanzas inmediatas, diseñadas para convertir el tráfico de potenciales inquilinos en contratos ejecutados. Si bien estas medidas han contribuido a sostener la ocupación, han tenido un impacto importante en el ingreso operativo neto.

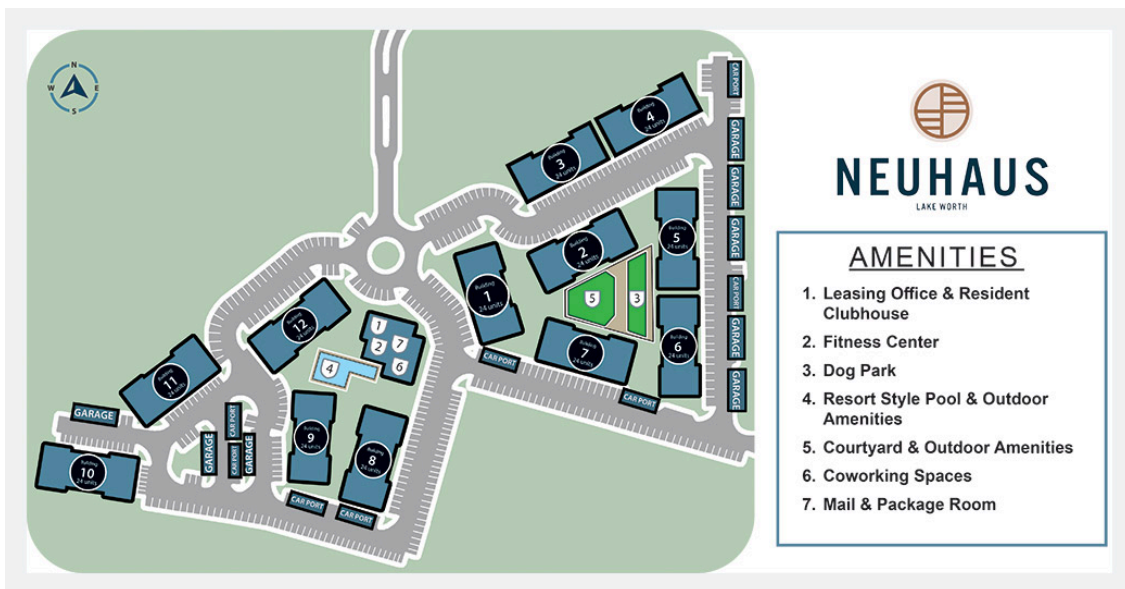
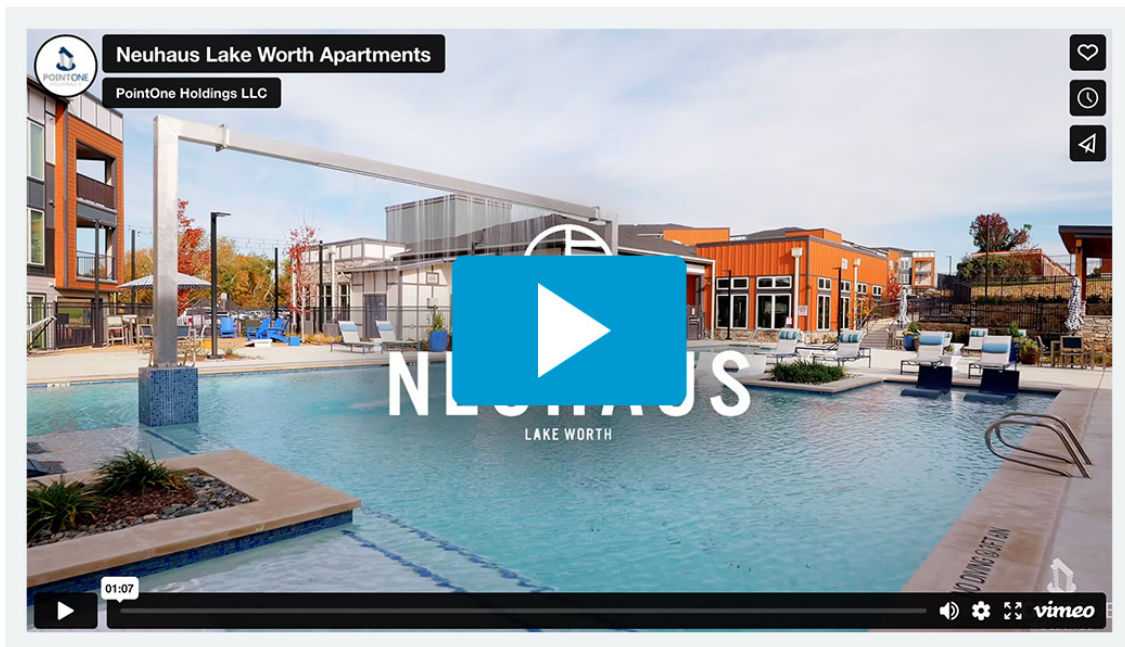
Tal como se ha comunicado previamente, la aprobación final de la estructura exenta de impuestos a través del Housing Finance Corporation (HFC) continúa sujeta a un litigio en curso, sin una resolución clara a la fecha. Adicionalmente, recientes desarrollos legislativos en Texas han reducido aún más la viabilidad de esta estructura. Dada esta situación, hemos tomado la decisión de desistir del proceso de aprobación del HFC.

De acuerdo con los términos del contrato de préstamo vigente, el no haber completado la aprobación del HFC dentro de los 9 meses posteriores al refinanciamiento activó una amortización parcial del préstamo. El pago inicial de esta amortización asciende a \$1.5 millones, de los cuales \$900,000 serán aportados directamente por el grupo patrocinador, lo que representa un compromiso significativo de capital adicional en respaldo del activo, mientras que el saldo restante será cubierto con reservas operativas de la propiedad. Se requerirán amortizaciones adicionales cada seis meses hasta que la propiedad cumpla con un determinado nivel de rendimiento sobre el NOI, siendo el monto de dichas amortizaciones dependiente del desempeño operativo del activo.

De manera relevante, y en paralelo a estos desarrollos, logramos obtener una resolución beneficiosa a raíz de la apelación del avalúo fiscal de la propiedad correspondiente al año 2025 con el condado de Tarrant. Mientras que el valor inicialmente determinado era de aproximadamente \$55 millones, el acuerdo final se alcanzó en un valor cercano a \$47.6 millones, generando ahorros de impuestos significativos para la propiedad.

Nos encontramos evaluando alternativas estratégicas para el activo, incluyendo una posible venta durante la segunda mitad de 2026, sujeta a las condiciones del mercado. Hemos contratado a Cushman & Wakefield como asesor para analizar el posicionamiento, la valuación y el momento más adecuado, mientras definimos el camino a seguir.

Continuaremos manteniéndolos informados conforme estos esfuerzos avancen.



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

