



Miami, 30 de enero de 2026

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte trimestral de **Crest at South Point**, correspondiente al cuarto trimestre de 2025, lo encuentre muy bien.

Crest at South Point Apartments es una comunidad multifamiliar de estilo jardín, de clase A, que cuenta con 378 unidades, ubicada en McDonough, Georgia, dentro del área metropolitana de Atlanta. Esta propiedad es la única que continuamos poseyendo y operando del **portafolio POH VII Multifamily Development Portfolio**.

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

Q4 2025

Crest at South Point

Number of Units	378
Number of Units Leased	321
Percentage of Units Leased	84.9%
Number of Units Occupied	312
Percentage of Units Occupied	82.5%
Average Market Rent (Underwriting)	\$1,535
Average Market Rent (Actual)	\$1,702
Estimated Completion Date	Completed



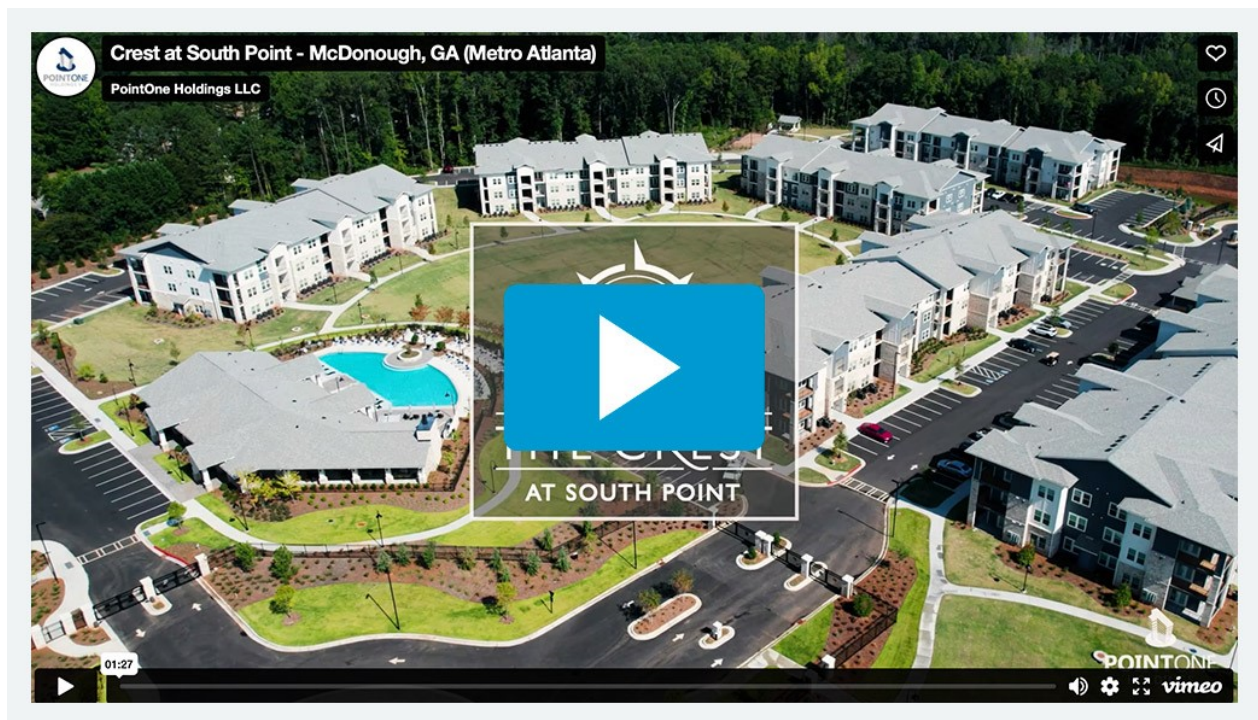
La actividad de arrendamiento se moderó durante el cuarto trimestre, influenciada por las habituales tendencias estacionales, así como por el elevado nivel de nueva oferta en el submercado. Tal como se esperaba, el tráfico y la firma de nuevos contratos suelen desacelerarse hacia el cierre del año, pues menos residentes optan por mudarse durante este período. De cara al futuro, anticipamos una recuperación del impulso de arrendamiento a medida que avancemos hacia los meses clave del ciclo de leasing más adelante en este trimestre.

Al 31 de diciembre, la propiedad registró una ocupación del 83%. La retención de residentes se mantuvo sólida durante el trimestre, con cerca del 82% de los residentes elegibles renovando sus contratos con un incremento promedio de renta de aproximadamente el 4%. Este desempeño refleja tanto un alto nivel de satisfacción de los residentes como la demanda subyacente por la comunidad.

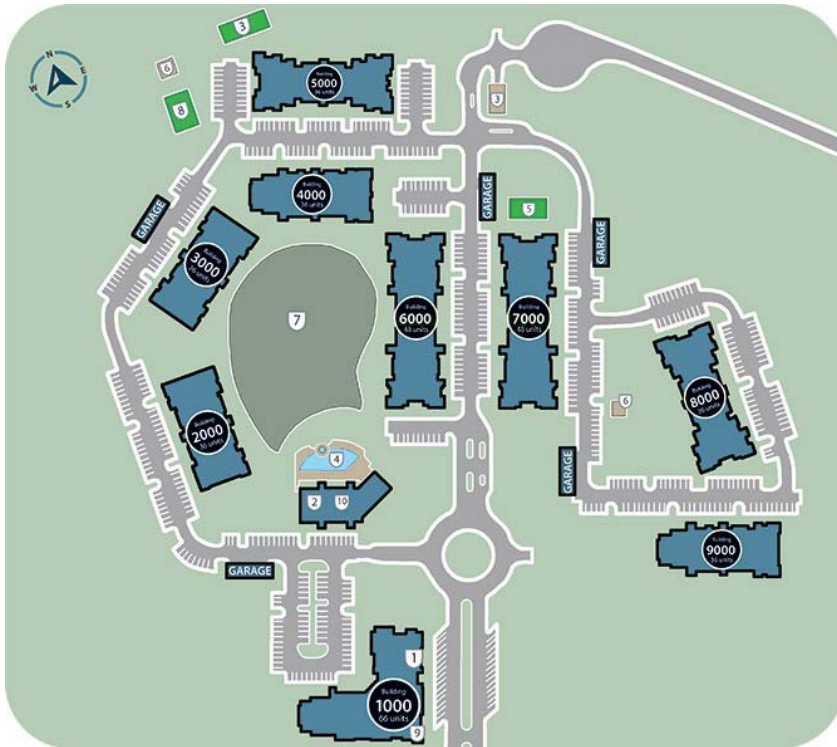
Si bien el año aún se encuentra en una etapa inicial, nuestro presupuesto contempla una mejora en el desempeño operativo, incluyendo un crecimiento proyectado de rentas de aproximadamente el 4% para el 2026.

Tal como se comunicó previamente, contratamos a CBRE para evaluar alternativas de refinanciación y transicional hacia un financiamiento posterior a la construcción que se alinee mejor con la fase actual del plan de negocios. Durante el cuarto trimestre, cerramos una facilidad crediticia con The Hartford Insurance Company, a una tasa fija del 5.28% con pago de intereses únicamente.

Esta nueva estructura de capital, combinada con la recuperación estacional de la actividad de arrendamiento, posiciona a la propiedad para iniciar distribuciones trimestrales a los inversionistas a partir de este trimestre operativo.



[VER SITIO WEB DE CREST AT SOUTH POINT](#)



AMENITIES

1. Leasing Office & Resident Clubhouse
2. Fitness Center
3. Dog Park
4. Resort Style Pool & Outdoor Amenities
5. Pickleball Court
6. Outdoor Amenities
7. Courtyard & Outdoor Amenities
8. Community Park
9. Coworking Spaces
10. Mail & Package Room

Agradecemos la confianza depositada en PointOne Holdings y esperamos compartir nuevas actualizaciones en nuestro próximo reporte trimestral, programado para el 30 de abril de 2026. En caso de tener alguna consulta antes de esa fecha, no dude en ponerse en contacto con nosotros.

Saludos cordiales,

Sus Socios de PointOne Holdings

