



Miami, 30 de enero del 2026

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte de **Neuhaus Lake Worth Apartments (anteriormente conocido como Lake Worth Apartments)** correspondiente al cuarto trimestre del 2025 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:

Q4 2025	Neuhaus Lake Worth
Número de Unidades	288
Número de Unidades Arrendadas	261
Porcentaje de Unidades Arrendadas	90.6%
Número de Unidades Ocupadas	269
Porcentaje de Unidades Ocupadas	93.4%
Alquiler Medio de Mercado (Estimado)	\$1,573
Alquiler Medio de Mercado (Actual)	\$1,685
Estatus de Construcción	Entregado



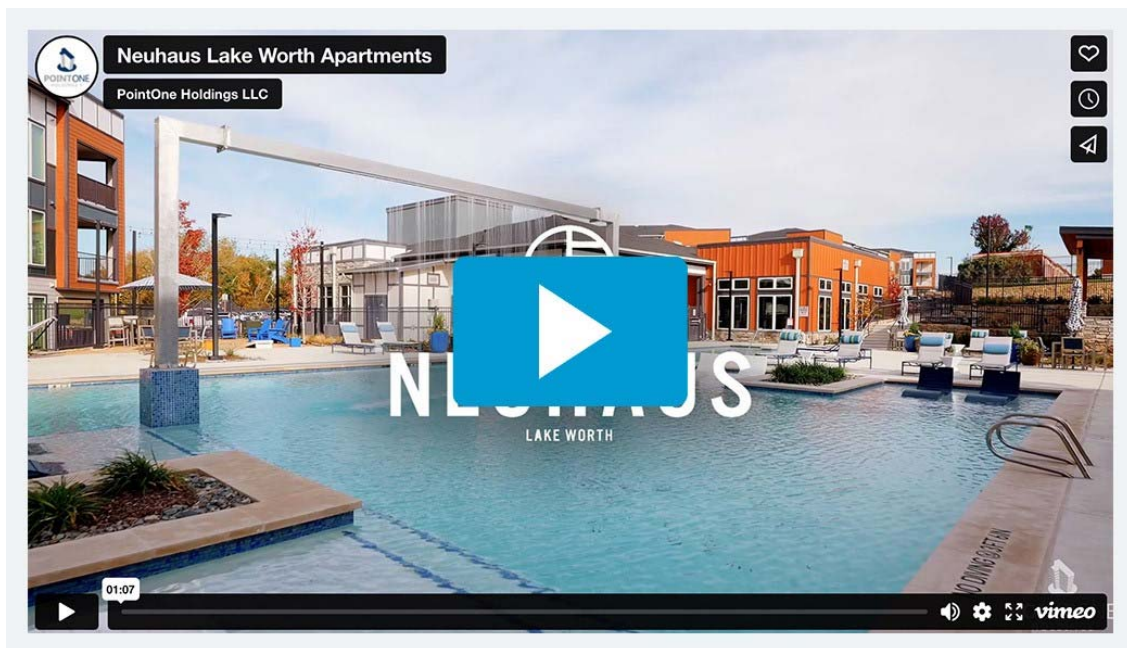
En línea con las tendencias estacionales, aunado a la entrega de apartamentos Clase A en el área de Fort Worth, las condiciones de arrendamiento en el submercado de Lake Worth se moderaron durante el cuarto trimestre. A pesar de este entorno más competitivo, la propiedad cerró el trimestre con un 91% de unidades arrendadas y un 93% de ocupación, reflejando nuestro enfoque continuo de mantener altos niveles de ocupación y operaciones estables.

La retención de residentes se mantuvo sólida durante el trimestre, con aproximadamente el 52% de los residentes elegibles renovando sus contratos. Los incrementos promedio de renta en renovaciones fueron de 1.5%.

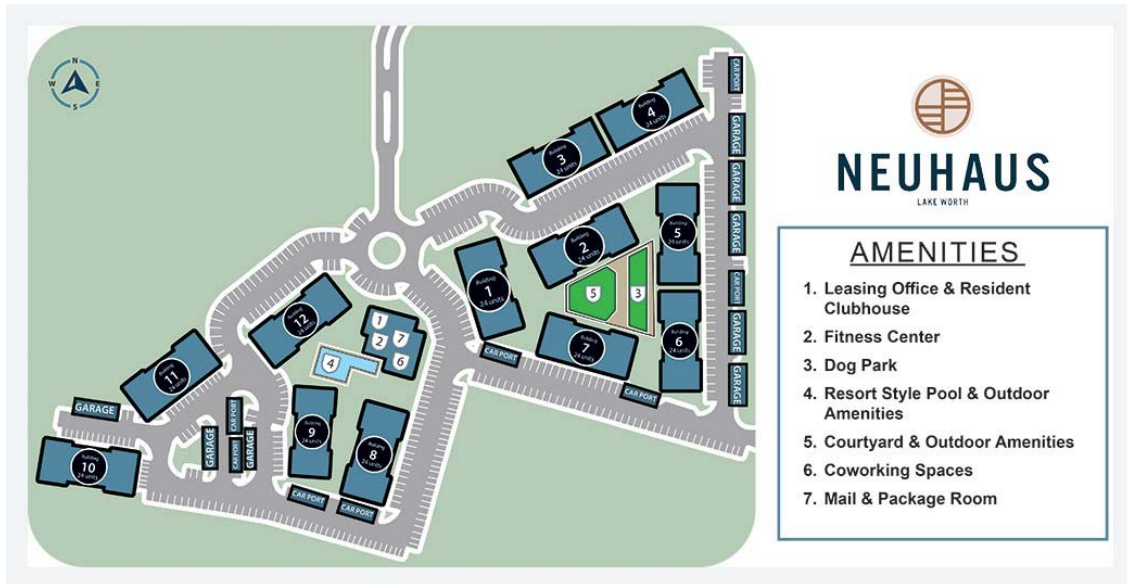
El principal desafío continúa siendo el volumen de nuevas propiedades competitivas recientemente entregadas. Si bien las rentas vigentes se mantienen por encima de las proyecciones originales del underwriting, la estrategia de corto plazo se ha centrado en preservar una alta ocupación y minimizar la vacancia, por lo que para apoyar la conversión de prospectos, se implementaron de manera selectiva concesiones dirigidas a mudanzas inmediatas, incluyendo incentivos estructurados en los contratos de arrendamiento y ofertas promocionales, con el objetivo de convertir visitas de potenciales inquilinos, en contratos ejecutados. Estas medidas han respaldado el desempeño del arrendamiento, aunque en el corto plazo, han presionado el ingreso operativo neto (NOI).

Tal como lo hemos comunicado en reportes anteriores, la aprobación final de la exención fiscal por parte del Housing Finance Corporation (HFC) continúa sujeta a un litigio en curso, sin claridad en la fecha de resolución. Dada la incertidumbre en cuanto a los tiempos y el resultado, hemos adoptado un enfoque prudente y reservado suficientes fondos para cubrir las obligaciones fiscales del año 2025 en su totalidad, en caso de que finalmente no se obtenga la designación HFC.

En paralelo, estamos evaluando activamente alternativas estratégicas para Neuhaus. En caso de que la designación HFC continúe retrasándose, una de las opciones bajo consideración es la venta de la propiedad durante este año, dependiendo de las condiciones del mercado y el apetito de los compradores. Para este análisis, contrataremos a Cushman & Wakefield como asesor, con el fin de evaluar posicionamiento, expectativas de valuación y el momento oportuno para ejecutar cualquiera de estas alternativas.



VER SITIO WEB DE NEUHAUS LAKE WORTH



Queremos agradecerle una vez más por su confianza en PointOne Holdings y esperamos compartir más noticias en el próximo informe trimestral programado para el 30 de abril del 2026. Mientras tanto, no dude en ponerse en contacto con nosotros si tiene alguna consulta.

Saludos cordiales,

Sus Socios de PointOne Holdings

