



Miami, 22 de octubre del 2025

Estimado inversor,

Esperamos que este boletín trimestral de **Springside Apartments (anteriormente conocido como Powder Springs Town Center Apartments)**, correspondiente al **tercer trimestre de 2025**, lo encuentre muy bien.

Springside Apartments es un proyecto de desarrollo multifamiliar de clase A, que cuenta con 226 unidades y se encuentra ubicado en la ciudad de Powder Springs (condado de Cobb), en el área metropolitana de Atlanta, GA, siendo uno de los cinco proyectos de desarrollo multifamiliar dentro del **POH 9 Multifamily Development Portfolio**.

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

Q3 2025	Springside Apartments
Número de Unidades	226
Número de Unidades Arrendadas	201

Porcentaje de Unidades Arrendadas	88.90%
Número de Unidades Ocupadas	186
Porcentaje de Unidades Ocupadas	82.30%
Alquiler Medio de Mercado (Estimado)	\$2,099
Alquiler Medio de Mercado (Actual)	\$1,758
Fecha Estimada de Finalización	Entregado



Aunque los últimos trimestres han presentado desafíos debido al aumento en la oferta de unidades, el mercado multifamiliar de Atlanta está mostrando claras señales de resiliencia y recuperación. Durante el segundo trimestre de 2025, la absorción alcanzó 6,411 unidades, la segunda cifra más alta para un segundo trimestre en más de una década, elevando la absorción anual a más de 20,000 unidades.

A pesar del incremento en las entregas, la ocupación general se ha mantenido estable por encima del 90%, y las rentas han comenzado a mostrar modestos incrementos trimestrales. Con una moderación en el pipeline de nuevos desarrollos y un crecimiento laboral proyectado de más de 42,000 nuevos empleos para el próximo año, los fundamentos del mercado apuntan hacia un retorno al crecimiento sostenido de rentas.

La velocidad de arrendamiento en Springside, así como en activos comparables dentro del submercado, se mantuvo constante durante el tercer trimestre. Al 30 de septiembre, la propiedad registraba un 89% de unidades arrendadas y un 82% de ocupación. Nuestro equipo continúa enfocado en acelerar el arrendamiento mediante estrategias de mercadeo refinadas y esfuerzos de alcance dirigidos, con el objetivo de alcanzar una ocupación del 93% en los próximos meses.


Nos complace informar que las renovaciones de contratos durante el trimestre alcanzaron una tasa de retención del 60%, con aumentos promedio del 5% en las rentas de estas unidades.

Dada la ubicación de Springside, la exención de impuestos con la que cuenta esta propiedad, así como la disparidad en los mercados de capital, consideramos que vale la pena refinanciar esta propiedad a objeto de maximizar el valor del activo y posicionar la propiedad para una futura venta exitosa.

En línea con ello, durante este trimestre contratamos a Walker & Dunlop (W&D) para evaluar alternativas de refinanciamiento que nos permitan cancelar el préstamo de construcción y obtener una estructura financiera más favorable. W&D ha preparado un memorando de oferta que ya ha distribuido en los mercados financieros, generando fuerte interés inicial de diversas entidades, incluidos fondos de deuda y compañías de seguros de vida. Les mantendremos informados a medida que avance el proceso de refinanciación.

VER SITIO WEB DE THE SPRINGSIDE APARTMENTS





SPRINGSIDE

POWDER SPRINGS

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. Pet Spa
8. Coworking Spaces
9. Mail & Package Room

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

Saludos cordiales,

The PointOne Holdings Team

