



Miami, 2 de febrero del 2026

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte correspondiente al cuarto trimestre del 2025 para **The Radley (anteriormente conocido como Ross Road Apartments)** lo encuentre muy bien.

The Radley es un desarrollo multifamiliar de clase A, de 328 unidades, ubicado en Austin, Texas, y es uno de los tres proyectos de desarrollo incluidos en el **Portafolio de Desarrollo Multifamiliar POH 10**. La propiedad forma parte del programa Public Facilities Corporation (PFC) de la ciudad de Austin, el cual nos ha otorgado una exención de impuestos a la propiedad por 99 años, favoreciendo significativamente el desempeño financiero del proyecto.

La comunidad estará compuesta por un único edificio residencial que rodea una estructura de estacionamiento, y ofrecerá una amplia y completa gama de amenidades. Entre ellas se incluyen tres patios para residentes, una piscina estilo resort con cabañas y juegos al aire libre, un gimnasio de última generación equipado con tecnología y equipos de primer nivel, espacios de coworking con múltiples salas de reuniones y conferencias, y una cocina comunitaria apta para un chef, entre otras amenidades cuidadosamente seleccionadas. En su conjunto, The Radley será una comunidad multifamiliar de calidad institucional, con estándares de mercado superiores.

El mercado laboral de Austin continúa mostrando solidez, respaldado por una base económica diversificada que incluye tecnología, servicios avanzados, salud y educación. La tasa de desempleo en el área es inferior a los promedios nacionales, lo que refleja una demanda laboral sostenida.

Desde una perspectiva demográfica y de demanda, Austin se mantiene como uno de los principales destinos de migración doméstica y crecimiento de la fuerza laboral, fortaleciendo la demanda habitacional de largo plazo. A pesar de una ola sin precedentes de nuevas entregas multifamiliares en los últimos años, los datos más recientes del mercado indican que por primera vez desde 2021, la demanda comienza a superar a la oferta, generando una leve compresión en las tasas de vacancia, una señal positiva para el crecimiento futuro de las rentas y el desempeño del activo.

Las rentas efectivas se han moderado respecto a sus niveles máximos de los últimos dos años y las concesiones continúan siendo elevadas en todo el mercado, a medida que los inquilinos absorben el inventario remanente.

A medida que el inventario restante sea absorbido, anticipamos una mejora significativa en los fundamentos del mercado, con un retorno a un crecimiento más sólido de rentas en la segunda mitad de 2026, acelerándose durante 2027.



La propiedad será entregada en cuatro fases:

Fase 1 – 48 unidades de apartamentos + amenidades interiores (oficina de arrendamiento, áreas para residentes y gimnasio): Los trabajos exteriores se encuentran prácticamente finalizados y las labores interiores continúan avanzando, incluyendo pintura final, instalación de pisos, puertas y gabinetes de baños y cocinas actualmente en ejecución. Se espera que la instalación de electrodomésticos comience en las próximas semanas, y anticipamos entregar los edificios para inspección del equipo de administración a inicios del próximo trimestre.

Fase 2 – 96 unidades: Esta fase se encuentra completamente enmarcada y techada. Todas las instalaciones mecánicas, eléctricas y de plomería (MEP) han sido concluidas. El equipo de construcción está enfocado en el enmarcado interior de paredes, con la instalación de paneles de yeso prácticamente finalizada en todas las unidades. Los trabajos de revestimiento exterior tipo board and batten, lap siding y la instalación de ventanas avanzan de manera constante, y todos los rieles de los balcones ya han sido instalados. El enmarcado de los espacios interiores de amenidades también ha sido completado.

Fase 3 – 92 unidades: Esta fase se encuentra completamente enmarcada y techada. Los trabajos de board and batten, lap siding e instalación de ventanas continúan en curso. Las instalaciones MEP avanzan conforme a lo previsto, y el enmarcado interior para paneles de yeso ya ha comenzado.

Fase 4 – 92 unidades: El enmarcado estructural y la instalación de techos se han completado. Actualmente se encuentran en ejecución los trabajos de board and batten, lap siding y las instalaciones MEP correspondientes a esta fase.

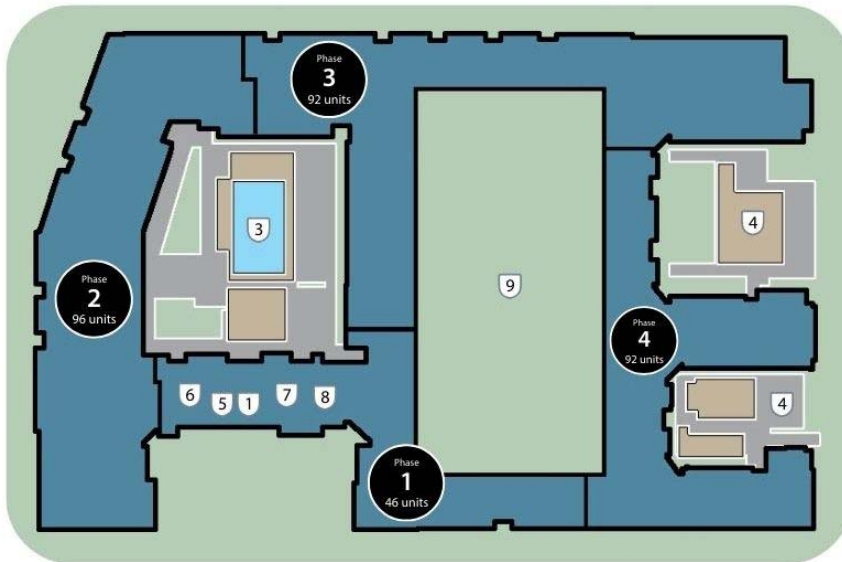


A continuación, encontrará los principales indicadores operativos de la propiedad:

Q4 2025	The Radley
Number of Units	328
Number of Units Leased	0
Percentage of Units Leased	0%
Number of Units Occupied	0
Percentage of Units Occupied	0%
Average Market Rent (Underwriting)	\$1,896
Average Market Rent (Actual)	N/A
Estimated Completion Date	Q4 - 2026
Estimated First Unit Delivery	Q2 - 2026

En términos generales, el proyecto permanece conforme al cronograma, con la entrega de las primeras unidades residenciales—junto con la oficina de arrendamiento, las amenidades para residentes, el gimnasio y los espacios de trabajo desde casa— prevista para finales del segundo trimestre de este año.

Dada la cercanía entre The Porter y The Radley, anticipamos beneficios por la economía de escala en los gastos operativos, ya que la administración y parte del personal de apoyo podrán atender ambos activos de manera eficiente. Adicionalmente, dado que las propiedades ofrecen tipologías de producto diferenciadas, nuestros equipos de arrendamiento podrán referir prospectos entre ambas comunidades, contribuyendo a maximizar la conversión y el desempeño general del arrendamiento. Esperamos iniciar el proceso de arrendamiento de The Radley en los próximos dos meses.



THE RADLEY ATX

AMENITIES

1. Leasing Office
2. Fitness Center
3. Resort Style Pool & Outdoor Amenities
4. Courtyard & Outdoor Amenities
5. Business Lounge
6. Community Kitchen
7. Game Room
8. Zen Room
9. Multi-Level Parking Garage

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

