



Miami, 2 de febrero del 2026

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte trimestral correspondiente al cuarto trimestre de 2025 de **Maren Venice Apartments (anteriormente conocido como Iris of Vistera)** le encuentre muy bien.

Maren Venice Apartments es un proyecto de desarrollo multifamiliar de clase A, con 337 unidades, ubicado en Venice, condado de Sarasota, Florida, y forma parte de los cinco proyectos de desarrollo que integran el **portafolio POH 9 Multifamily Development**.

La propiedad está compuesta por dos edificios de cuatro pisos, 12 townhomes para alquiler y 68 garajes cubiertos rentables.



Nos complace anunciar que durante este trimestre hemos recibido el certificado final de ocupación emitido por la ciudad de Venice y que las 337 unidades, junto con las amenidades interiores y exteriores de la propiedad, han sido entregadas oficialmente. La construcción de Adria está 100% finalizada, y

nuestro enfoque principal se centra ahora en consolidar el proceso de arrendamiento y optimizar las operaciones de la propiedad.

Al igual que Adria, Maren se posiciona en la parte más alta del mercado de Venice en términos de calidad de construcción, diseño arquitectónico y oferta de amenidades. Tal como se anticipaba, la estética más refinada de Adria ha tenido una fuerte aceptación entre un perfil de residentes de mayor edad. En contraste, Maren ha generado una atención significativa en el mercado gracias a su diseño contemporáneo y amenidades diferenciadas, destacándose especialmente su gimnasio de primer nivel que están atrayendo a un perfil de residentes más joven.

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

Q4 2025	Maren Venice
Number of Units	330
Number of Units Leased	77
Percentage of Units Leased	23%
Number of Units Occupied	60
Percentage of Units Occupied	18%
Average Market Rent (Underwriting)	\$2,386
Average Market Rent (Actual)	\$1,963
Estimated Completion Date	Completed

Tal como se comentó previamente, el mercado del Greater Sarasota ha experimentado una importante ola de nuevas entregas de apartamentos durante los últimos 12 a 18 meses, lo que ha generado una presión temporal a la baja sobre las rentas mientras el mercado absorbe esta nueva oferta. Si bien esto ha limitado el crecimiento de rentas en el corto plazo, consideramos que esta debilidad es cíclica y no estructural. La actividad de nueva construcción se ha desacelerado de manera significativa y, a medida que continúe la absorción, anticipamos una mejora en las condiciones del mercado.

Al 31 de diciembre, la propiedad alcanzaba un 23% de unidades arrendadas y un 18% de ocupación. De manera alentadora, iniciamos el primer trimestre con un fuerte volumen de visitas y un interés significativo por parte de arrendatarios, en el cual estamos enfocados para convertirlo en contratos de arrendamiento ejecutados.

Como se mencionó en nuestro reporte trimestral anterior, contratamos a CBRE para que nos asesorara en alternativas de refinanciamiento que permitieran salir del préstamo de construcción y realizar la transición a un financiamiento posterior a la construcción. Durante el cuarto trimestre, cerramos exitosamente una nueva facilidad crediticia con Rialto Capital.

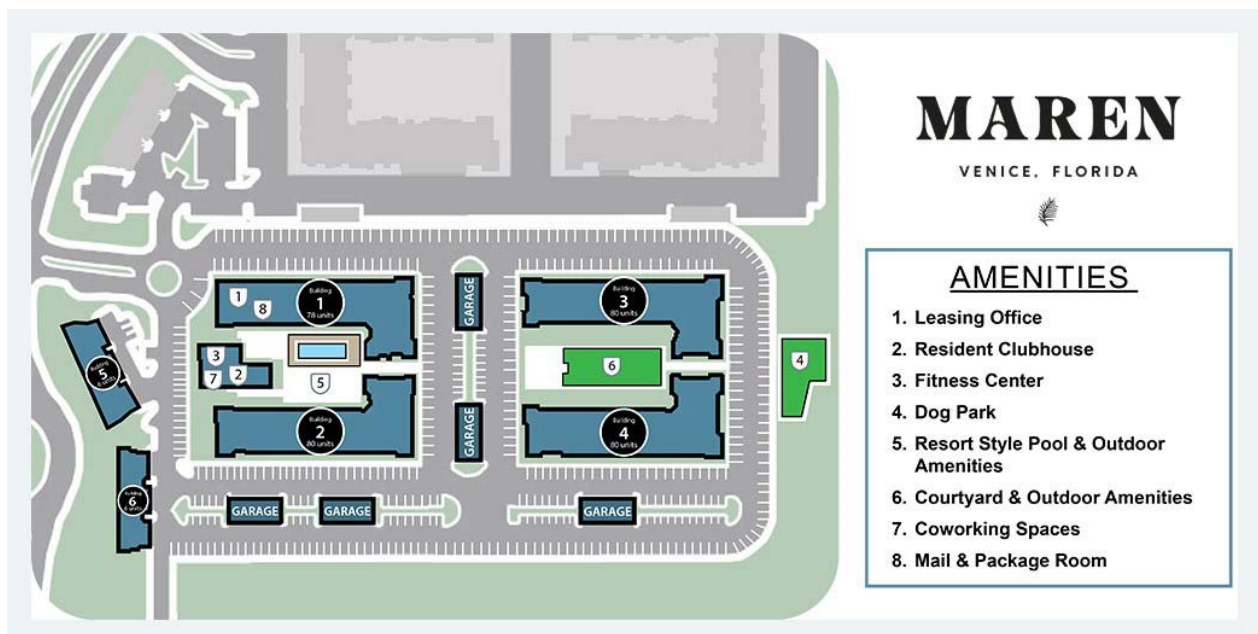
Por último, durante el cuarto trimestre organizamos un evento conjunto de inauguración para Adria y Maren. La asistencia de inversionistas fue elevada y nos complació presentar ambas comunidades, las cuales consideramos excepcionalmente bien posicionadas dentro del submercado. Nos sentimos orgullosos del producto final y confiamos plenamente en su mérito como inversión.







VER SITIO WEB DE MAREN VENICE APARTMENTS



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

