



Miami, 29 de julio del 2025

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte de **The Radley** (anteriormente conocido como **Ross Road Apartments**) correspondiente al segundo trimestre del 2025 lo encuentre muy bien. The Radley es un proyecto de desarrollo multifamiliar de clase A, de 328 unidades, ubicado en Austin, Texas y es uno de los tres proyectos en el **Portafolio de Desarrollo POH 10**. La propiedad formará parte del programa de Corporación de Instalaciones Públicas (PFC) de la ciudad de Austin, que nos ha otorgado exenciones de impuestos a la propiedad por 99 años.

Austin ocupó el puesto número 4 en la lista de RentCafe de las principales ciudades de EE. UU. para inquilinos, impulsada por su atractivo costo de vida, una fuerza laboral altamente calificada y un crecimiento constante del empleo. La ciudad ha sido por mucho tiempo un reconocido centro de ciencia y tecnología, y alberga a importantes empleadores de diversas industrias, incluyendo Dell Technologies, Apple, Whole Foods, NXP Semiconductores, Tesla, SpaceX y Meta (Facebook). Con acceso a instituciones educativas

de primer nivel y una oferta amplia de servicios urbanos, Austin se mantiene como uno de los lugares más dinámicos y deseables para vivir en el país.

Aunque Austin ha experimentado uno de los niveles más altos de desarrollo multifamiliar a nivel nacional desde el 2021, el inicio de nuevas construcciones ha disminuido considerablemente en el 2025. En el primer trimestre del año, el 94 % de las unidades entregadas fueron absorbidas, lo que indica un equilibrio saludable entre oferta y demanda. Con menos de 2,000 unidades iniciadas en el primer trimestre del 2025, todo indica que la fase más activa de desarrollo ha quedado atrás. The Radley será una comunidad multifamiliar de primer nivel, con estándares de calidad institucional.

La comunidad está compuesta por un edificio con una estructura de estacionamiento y contará con tres patios, una piscina estilo resort, áreas de entretenimiento al aire libre, un gimnasio de última generación, un salón zen, espacios de coworking, múltiples salas de reuniones y conferencias y una cocina para uso de la comunidad apta para un chef, entre otras tantas facilidades.



La adquisición de materiales se ha completado en un 99%.

La actividad de construcción continúa avanzando de manera constante en todas las fases del proyecto, con múltiples equipos especializados trabajando de forma simultánea. Las entregas de materiales está siendo recibida y organizada para continuar con el trabajo de estructuras en los distintos niveles del edificio. Además, el equipo está preparando una

maqueta de una pared a tamaño real para evaluar y seleccionar los materiales y colores finales del revestimiento exterior.

The Radley será entregado en cuatro fases:

Fase 1 - 46 unidades: Se están instalando cables SER (conductores principales que llevan electricidad desde el panel general a sub-paneles o salas de medidores) en todos los niveles hasta la sala de medidores. Se ha iniciado el trabajo de plomería en el nivel 3 y la instalación del revestimiento exterior está en progreso en el nivel 4. También han comenzado los trabajos de entramado de pisos y plataformas estructurales por encima de las áreas de amenidades. Simultáneamente, se están enmarcando unidades en el nivel 3 y ensamblando la tubería principal del sistema contra incendios en el nivel 1.

Fase 2 - 96 unidades: La estructura de esta fase está cerca de completarse y se encuentra en marcha la instalación de las cerchas del techo.

Fase 3 - 92 unidades: Actualmente, se están posicionando y distribuyendo las vigas del techo para su instalación.

Fase 4 - 92 unidades: Se ha iniciado la colocación del piso estructural (sub-floor) en el nivel 4. El revestimiento exterior del nivel 3 ya está completo. Los plomeros han comenzado los trabajos de finalización ("top-out") en el nivel 2. También ha comenzado el trabajo de estructuración de la conexión de las unidades con la entrada del garaje en el nivel 1.

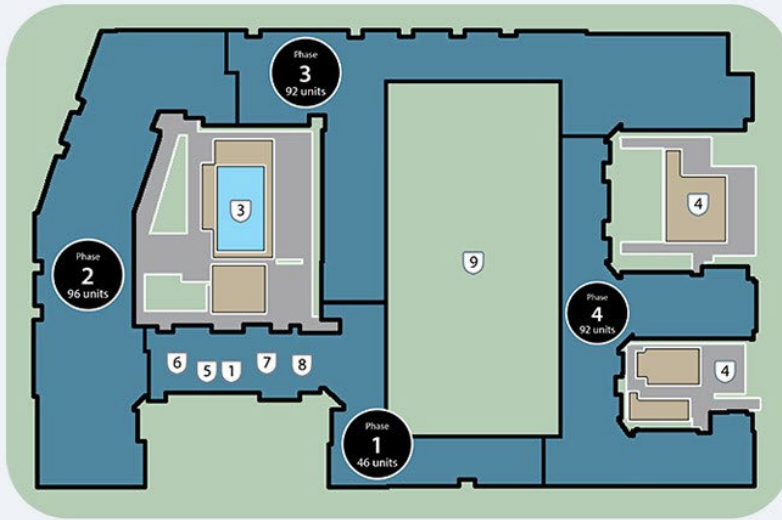
Como se indicó en el reporte del trimestre anterior, el proyecto en general se mantiene conforme al cronograma previsto, con la entrega de las primeras unidades residenciales junto con la oficina de arrendamiento, las amenidades para residentes, el gimnasio y los espacios de co-working programada para el segundo trimestre del 2026.

Todos los indicadores del mercado siguen apuntando a una disminución sustancial en la entrega de nuevos apartamentos a partir de este año, lo que posiciona el ingreso de The Radley en el mercado en un momento oportuno y alineado con un entorno favorable para propietarios durante 2026 y 2027.



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

Q2 2025	The Radley
Número de Unidades	328
Número de Unidades Arrendadas	N/A
Porcentaje de Unidades Arrendadas	N/A
Número de Unidades Ocupadas	N/A
Porcentaje de Unidades Ocupadas	N/A
Alquiler Medio de Mercado (Estimado)	\$1,916
Alquiler Medio de Mercado (Actual)	N/A
Fecha Estimada de Finalización	Q3 - 2026
Entrega Estimada de las Primeras Unidades	Q2 - 2026



ROSS ROAD Apartments

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 31 de octubre del 2025. Mientras tanto, no dude en ponerse en contacto con nosotros si tiene alguna consulta.

Saludos cordiales,

The PointOne Holdings Team

