



Miami, 2 de febrero del 2026

Estimado inversor,

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

Adria es un proyecto de desarrollo multifamiliar de clase A, que cuenta con 335 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 4 pisos, e incluye 36 unidades de alquiler de casas tipo townhouses y así como 28 garajes para alquiler.

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

Q4 2025	Adria Venice
Number of Units	335
Number of Units Leased	200
Percentage of Units Leased	59.7%
Number of Units Occupied	189
Percentage of Units Occupied	56.4%
Average Market Rent (Underwriting)	\$2,534
Average Market Rent (Actual)	\$2,018
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.

Con base en estas dinámicas, actualmente proyectamos un crecimiento de rentas del 4.5% para el 2026 y estimamos que la propiedad alcance la estabilización durante el tercer trimestre de este año. 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 a objeto de convertirlos en contratos de arrendamiento ejecutados.

Al 31 de diciembre, la propiedad alcanzaba un 60% de unidades arrendadas y un 56% de ocupación, lo que refleja un progreso continuo hacia la estabilización. Es importante destacar que estamos observando un creciente reconocimiento en el mercado del diseño diferenciado de Adria, la calidad de su construcción y su oferta de amenidades, factores que continúan resonando entre los prospectos y respaldan nuestro posicionamiento de valor.

Nuestro enfoque sigue centrado en operaciones disciplinadas y en mantener una experiencia residencial de alta calidad, con el objetivo de respaldar el valor del activo y maximizar su desempeño durante el proceso de estabilización.

Tal 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. Durante el cuarto trimestre, cerramos exitosamente una nueva facilidad crediticia con Rialto Capital.

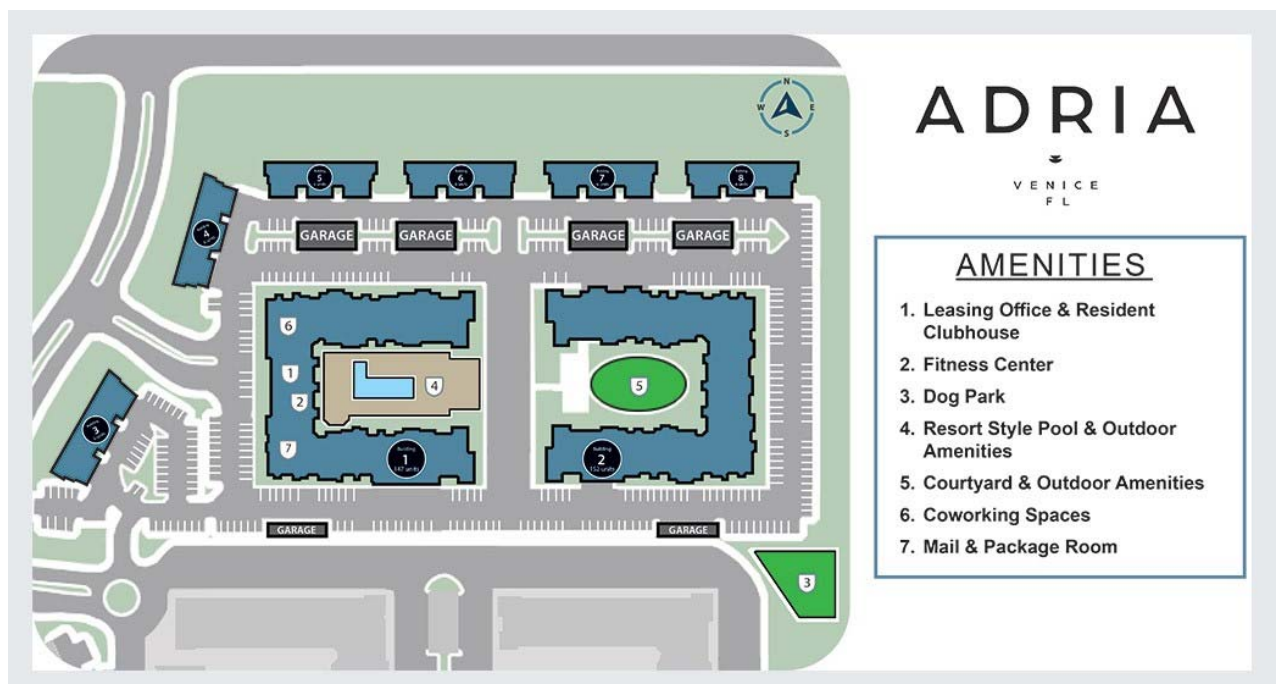


Por último, durante el cuarto trimestre organizamos un evento conjunto de inauguración para Adria y Maren. La asistencia de inversionistas fue elevada y nos complació presentar ambas comunidades, las cuales consideramos excepcionalmente bien posicionadas dentro del submercado. Nos sentimos orgullosos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





VER SITIO WEB DE ADRIA 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

