



Miami, 29 de abril del 2026

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte trimestral de **Adria Venice Apartments (anteriormente conocido como Palm of Vistera)**, correspondiente al primer trimestre de 2026, 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**.

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

Q1 2026	Adria Venice
Number of Units	335
Number of Units Leased	238
Percentage of Units Leased	71%

Number of Units Occupied	222
Percentage of Units Occupied	66%
Average Market Rent (Underwriting)	\$2,551
Average Market Rent (Actual)	\$2,018
Estimated Completion Date	Completed



Tal como se ha comentado previamente, el mercado de Greater Sarasota ha experimentado una significativa ola de nuevas entregas de apartamentos durante los últimos 18 a 24 meses, lo que ha generado una presión temporal sobre las rentas a medida que el mercado continúa absorbiendo esta oferta. Si bien esto ha impactado el crecimiento de rentas en el corto plazo, consideramos que esta debilidad es de carácter cíclico y no estructural. La actividad de nueva construcción se ha desacelerado de manera significativa

y, conforme avance la absorción, anticipamos una mejora en las condiciones del mercado a lo largo del año.

A pesar de un primer trimestre estacionalmente más lento, la actividad de arrendamiento en Adria se mantuvo alentadora. La propiedad registró un tráfico constante y una demanda sostenida durante el período, lo que se tradujo en un progreso continuo tanto en arrendamiento como en ocupación. Al 31 de marzo, la propiedad alcanzó un 71% de unidades arrendadas y un 66% de ocupación, reflejando un avance significativo hacia la estabilización.

Nos encontramos enfocados en incrementar la velocidad de arrendamiento a medida que ingresamos en las temporadas más activas de primavera y verano, con el objetivo de alcanzar la estabilización y posicionar el activo para comenzar a reducir concesiones e impulsar el crecimiento de rentas. El mercado continúa absorbiendo la oferta remanente, por lo cual mantenemos una perspectiva optimista de que este proceso se completará durante el transcurso del año, respaldando una mejora en las condiciones operativas.

Seguimos observando una sólida aceptación en el mercado hacia el diseño diferenciado de la propiedad, la calidad de su construcción y su oferta de amenidades. Durante nuestra visita más reciente, nos complació constatar un buen desempeño operativo del activo, respaldado por un equipo de administración y arrendamiento en la propiedad con experiencia y alto nivel de compromiso. Su ejecución y conocimiento del mercado local nos brindan confianza en la capacidad de la propiedad para alcanzar la estabilización y maximizar su valor en el largo plazo.

Nuestro enfoque continúa centrado en mantener operaciones disciplinadas y ofrecer una experiencia residencial de alta calidad, mientras guiamos el activo a través de las etapas finales del proceso de arrendamiento.



VER SITIO WEB DE ADRIA VENICE APARTMENTS

**ADRIA**  
VENICE  
FL

**AMENITIES**

1. Leasing Office & Resident Clubhouse
2. Fitness Center
3. Dog Park
4. Resort Style Pool & Outdoor Amenities
5. Courtyard & Outdoor Amenities
6. Coworking Spaces
7. 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 julio del 2026. Mientras tanto, no dude en ponerse en contacto con nosotros si tiene alguna consulta.

Saludos cordiales,

**Sus Socios de PointOne Holdings**

