



Miami, 30 de abril del 2026

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte trimestral correspondiente al primer trimestre del 2026 para **The Porter Apartments (anteriormente conocido como Airport Crossings Apartments)** lo encuentre muy bien.

The Porter 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.

La propiedad está compuesta por dos edificios residenciales. El edificio 1 es una estructura de cuatro pisos con ascensor, que cuenta con **232 unidades de apartamentos** y concentra todas las amenidades interiores, incluyendo las áreas de arrendamiento y centro para residentes, espacios de co-working, gimnasio y salas de paquetes y correo. Asimismo, este edificio funciona como el eje de las principales amenidades exteriores, tales como la piscina, cabañas y cocinas al aire libre, ubicadas dentro de su patio central. El edificio 2 es una estructura de tres pisos sin ascensor, compuesta por 24 unidades de apartamentos.



El mercado laboral de Austin se mantiene sólido, respaldado por una base económica diversificada que incluye tecnología, servicios avanzados, salud y educación, así como por el crecimiento continuo del sector de manufactura en la región. La expansión sostenida de importantes empleadores en el corredor este de Austin, donde se ubica la propiedad, refuerza aún más los impulsores de demanda en el submercado. La Gigafactory de Tesla continúa siendo un importante centro de empleo, y los recientes anuncios relacionados con inversiones adicionales en manufactura y producción de semiconductores subrayan el compromiso de largo plazo de la compañía con la región.

Al mismo tiempo, SpaceX continúa expandiendo su campus en Bastrop, al este de Austin, con desarrollos en curso que se espera incrementen de manera significativa tanto la escala de sus operaciones como el empleo en esa zona. Este creciente clúster de empresas de tecnología y manufactura avanzada está contribuyendo a una demanda habitacional sostenida, particularmente en comunidades Clase A bien ubicadas como The Porter.

Desde la perspectiva del mercado multifamiliar, el mercado continúa asimilando un nivel elevado de nueva oferta entregada en los últimos años. De manera alentadora, la absorción se ha mantenido sólida, con una actividad de arrendamiento que continúa a buen ritmo, a medida que los arrendatarios aprovechan la mayor disponibilidad y las concesiones existentes. Si bien las concesiones continúan presentes en el corto plazo, han comenzado a estabilizarse, particularmente en comunidades Clase A más nuevas y bien ubicadas.

Nos complace informar que el edificio 1 ha recibido los certificados de ocupación, incorporando un total de **232 unidades residenciales disponibles para ocupación**. Asimismo, todas las amenidades interiores y exteriores, incluyendo el patio central, la piscina estilo resort, el gimnasio y las áreas de arrendamiento y centro para residentes, han

sido completadas. El equipo de administración y arrendamiento se trasladó a la propiedad e inició operaciones en el mes de enero.

La construcción del edificio 2 (24 unidades) ha finalizado, con todas las unidades ya aceptadas. Actualmente nos encontramos en la etapa final de inspecciones de incendio y de obra, y esperamos recibir el certificado de ocupación en breve, lo que nos permitirá iniciar el arrendamiento y la ocupación de esta fase final.

Desde el punto de vista operativo, la actividad de arrendamiento ha iniciado de manera favorable. Durante el primer trimestre se ejecutaron 40 contratos de arrendamiento, de los cuales **23 residentes** ya se han mudado. Esto representa una **ocupación del 9% y un 16% de unidades arrendadas**, un desempeño sólido considerando la finalización progresiva de la comunidad y el período estacionalmente más lento del invierno.



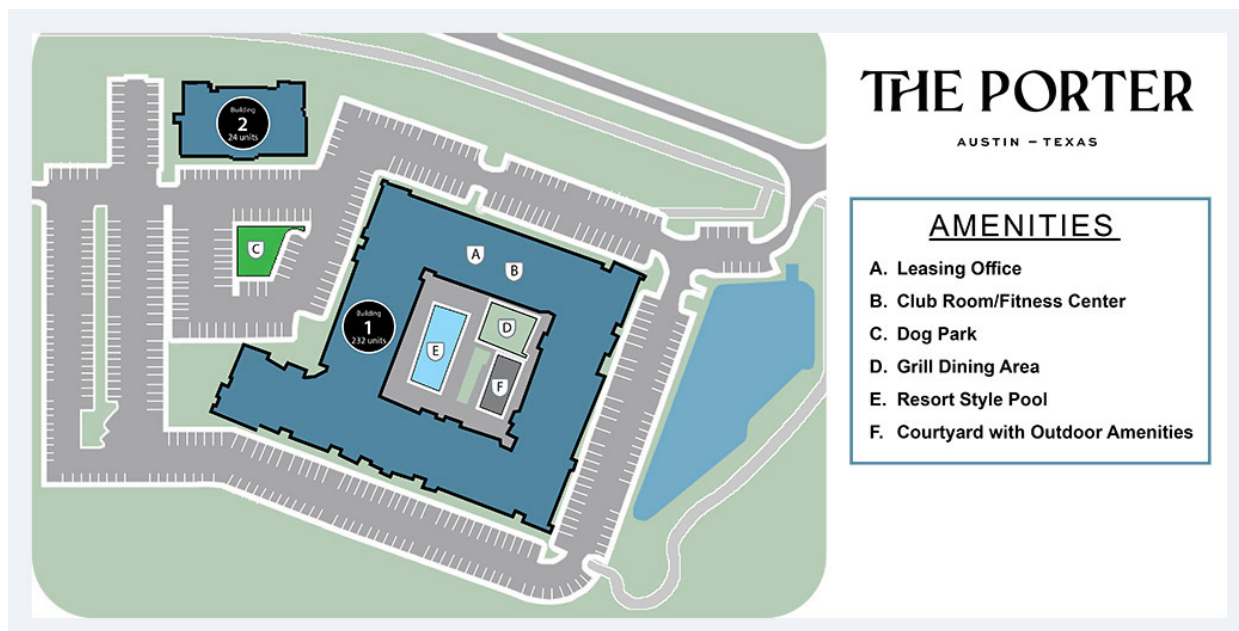


A continuación, encontrará los principales indicadores operativos de la propiedad:

Q1 2026	The Porter
Number of Units	256
Number of Units Leased	40
Percentage of Units Leased	16%
Number of Units Occupied	23
Percentage of Units Occupied	9%
Average Market Rent (Underwriting)	\$1,958
Average Market Rent (Actual)	\$1,682
Estimated Completion Date	Q2 - 2026

Dada la proximidad entre The Porter y The Radley, anticipamos beneficios por economías 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, los equipos de arrendamiento podrán referir prospectos entre ambas comunidades, lo que contribuirá a maximizar la conversión y el desempeño general del arrendamiento.

[VER SITIO WEB DE THE PORTER](#)



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