



Miami, 30 de abril del 2026

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte correspondiente al primer trimestre del 2026 para **The Radley (anteriormente conocido como Ross Road Apartments)** lo encuentre muy bien.

The Radley es un desarrollo multifamiliar de clase A, de 328 unidades, ubicado en Austin, Texas, y 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 comunidad está compuesta por un único edificio residencial que rodea una estructura de estacionamiento, y ofrecerá una amplia y completa gama de amenidades. The Radley será la mejor comunidad multifamiliar de calidad institucional en este sub-mercado.

El mercado laboral de Austin continúa mostrando solidez, respaldado por una base económica diversificada que incluye tecnología, salud y educación, junto con un crecimiento sostenido del sector de manufactura avanzada en la región. La expansión

continúa de importantes empleadores en el corredor este de Austin, donde se ubica la propiedad, continúa reforzando los impulsores de demanda en el submercado. La Gigafactory de Tesla se mantiene como un importante centro de empleo, y los recientes anuncios relacionados con inversiones adicionales en manufactura avanzada 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 nivel de 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. Ya comenzamos a observar esta tendencia reflejada en la actividad de arrendamiento en propiedades cercanas, incluyendo The Porter, donde una proporción relevante de los residentes está vinculada a estos empleadores.

Desde una perspectiva multifamiliar, el mercado continúa asimilando un nivel elevado de nueva oferta entregada durante 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.

De cara al futuro, con una disminución significativa en el inicio de nuevas construcciones y una contracción en el pipeline de desarrollo, esperamos que las presiones de oferta comiencen a moderarse en los próximos 12 meses. Se anticipa que esta dinámica respalde una mejora en los niveles de ocupación y el retorno al crecimiento de rentas a partir de finales de 2026 y hacia 2027. Consideramos que The Radley se encuentra bien posicionado para beneficiarse de este cambio, incorporándose a un mercado con fundamentos en fortalecimiento y una sólida demanda de arrendamiento.



La actividad de construcción en The Radley continúa avanzando, con progreso constante en todas las fases del proyecto.

#### **Resumen de Avances de Construcción:**

- **Trabajos en la obra:** Continúan las mejoras generales del terreno, incluyendo limpieza de áreas y acopio de materiales cerca del parque para perros, limpieza del estanque y puesta en marcha del sistema de bombeo. La instalación de riego y paisajismo está en curso en las áreas de la Fase 1. El equipo también se encuentra preparando la remoción de la oficina temporal de obra y la transición de operaciones hacia una unidad residencial de la Fase 2.

- **Estacionamiento:** Los trabajos estructurales en bloque (CMU) en los núcleos de elevadores están próximos a finalizar, posicionando el proyecto para la instalación de elevadores en las próximas semanas. Las actividades de terminaciones de instalaciones mecánicas, eléctricas y de plomería (MEP) continúan en ejecución.

- **Fase 1 – 48 unidades:** La entrega de equipos de gimnasio está programada para finales de marzo. Los trabajos de paisajismo, riego y elementos exteriores (hardscape) se encuentran en curso. La instalación de electrodomésticos principales ya ha comenzado.

- **Fase 2 – 96 unidades:** Se encuentran en progreso los trabajos de reparación de paneles de yeso y retoques de pintura. La instalación de paisajismo y riego ha iniciado. En el patio de la piscina, se están ejecutando elementos exteriores, incluyendo estructuras de CMU y pérgolas.

- **Fase 3 – 92 unidades:** Se han instalado los medidores eléctricos y continúan las

terminaciones de instalaciones MEP. La instalación de herrajes de unidades y electrodomésticos menores se encuentra en curso.

- **Fase 4 – 92 unidades:** Continúa la instalación de puertas interiores y molduras. La aplicación de gypcrete está en ejecución, con unidades actualmente en preparación para pintura.

Actualmente estimamos 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, para junio de 2026.



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

| Q1 2026                            | The Radley |
|------------------------------------|------------|
| Number of Units                    | 328        |
| Number of Units Leased             | 0          |
| Percentage of Units Leased         | 0%         |
| Number of Units Occupied           | 0          |
| Percentage of Units Occupied       | 0%         |
| Average Market Rent (Underwriting) | \$1,896    |
| Average Market Rent (Actual)       | N/A        |

Estimated Completion Date  
Estimated First Unit Delivery

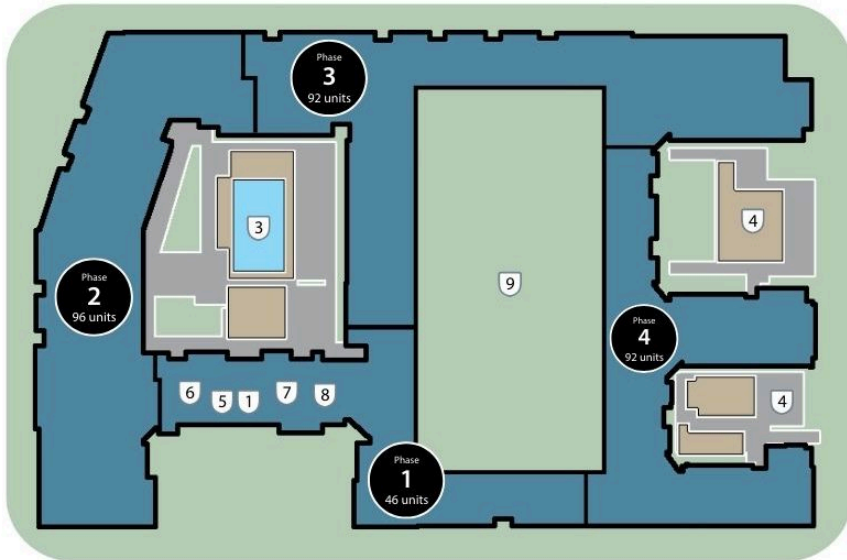
Q4 - 2026  
Q2 - 2026

Dada la cercanía con The Porter, anticipamos beneficios derivados de sinergias operativas significativas. El gerente en sitio de The Porter liderará los esfuerzos de arrendamiento en The Radley, permitiendo una puesta en marcha eficiente respaldada por un equipo con experiencia directa en el submercado. Asimismo, la naturaleza complementaria de ambas comunidades permitirá generar oportunidades de referidos entre propiedades, contribuyendo a maximizar la conversión y el desempeño general del arrendamiento.

La página web del proyecto ya se encuentra activa, con los primeros esfuerzos de mercadeo en marcha.

VISIT THE PROPERTY'S WEBSITE





THE  
**RADLEY**  
 ATX

**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 julio del 2026. Mientras tanto, no dude en ponerse en contacto con nosotros si tiene alguna consulta.

Saludos cordiales,

**Sus Socios de PointOne Holdings**



**POINTONE**  
HOLDINGS