



Miami, 21 de octubre del 2025

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte trimestral de **Adria Venice Apartments (anteriormente conocido como Palm of Vistera)**, correspondiente al tercer 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 con ascensores, e incluye 36 unidades de alquiler de casas tipo townhouses y así como 28 garajes para alquiler.

Nos complace anunciar que durante este trimestre hemos recibido el certificado final de ocupación emitido por la ciudad de Venice y que las 335 unidades han sido entregadas oficialmente. La construcción de Adria está 100 % finalizada, y nuestro enfoque principal se centra ahora en consolidar el proceso de arrendamiento y optimizar las operaciones de la propiedad.



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

Q3 2025	Adria Venice
Número de Unidades	335
Número de Unidades Arrendadas	166
Porcentaje de Unidades Arrendadas	49.60%
Número de Unidades Ocupadas	132
Porcentaje de Unidades Ocupadas	39.40%
Alquiler Medio de Mercado (Estimado)	\$2,513
Alquiler Medio de Mercado (Actual)	\$2,018
Fecha Estimada de Finalización	Entregado



El área de Greater Sarasota continúa beneficiándose de sólidos fundamentos demográficos y de estilo de vida que respaldan una demanda sostenida de vivienda en renta. En el submercado de Venice, un volumen considerable de nuevas entregas, aproximadamente 2,700 unidades, generó un incremento temporal en la oferta disponible.

Si bien esto ha moderado el crecimiento de rentas en el corto plazo, se trata de un ajuste temporal, mientras el mercado absorbe el nuevo inventario. Con la actividad de construcción disminuyendo y el ritmo de absorción manteniéndose constante, anticipamos un repunte en las rentas a partir de 2026.

Mientras tanto, mantenemos operaciones disciplinadas y un sólido desempeño operativo, con el fin de estar estratégicamente posicionados para aprovechar el ciclo de crecimiento.

Seguimos impulsando el ritmo de arrendamiento mediante una estrategia de precios competitivos cuidadosamente estructurada. Esta táctica, combinada con el diseño de primer nivel, la calidad constructiva y la amplia oferta de amenidades de Adria, ha contribuido a un trimestre con fuerte actividad de arrendamiento y tráfico constante de potenciales residentes.

Al 30 de septiembre, la propiedad alcanzaba un 49 % de unidades arrendadas y un 39% de ocupación. Esperamos continuar incrementando nuestra base de residentes en los próximos meses e incrementar gradualmente las rentas conforme la propiedad se acerque a su estabilización.

Hemos contratado a CBRE para que nos asista en el proceso de refinanciamiento de los préstamos de construcción tanto de Adria como de Maren. Aunque ambas propiedades se encuentran aún en fase de lease-up, el entorno actual de financiamiento ofrece oportunidades atractivas, y estamos evaluando diversas opciones para maximizar el valor del portafolio.

Finalmente, nos complace anunciar que estaremos realizando un **evento de inauguración oficial** para **Adria y Maren el 18 de noviembre, de 12:00 p.m. a 2:00 p.m.**

Ambas propiedades lucen extraordinarias, y sería un placer celebrar este importante logro con usted. A continuación, encontrará la invitación con los detalles del evento, así como el enlace para confirmar su asistencia.



MAREN

VENICE, FLORIDA



ADRIA

VENICE
FL

You are invited to

**ADRIA AND MAREN
VENICE APARTMENTS**

**GRAND
OPENING**

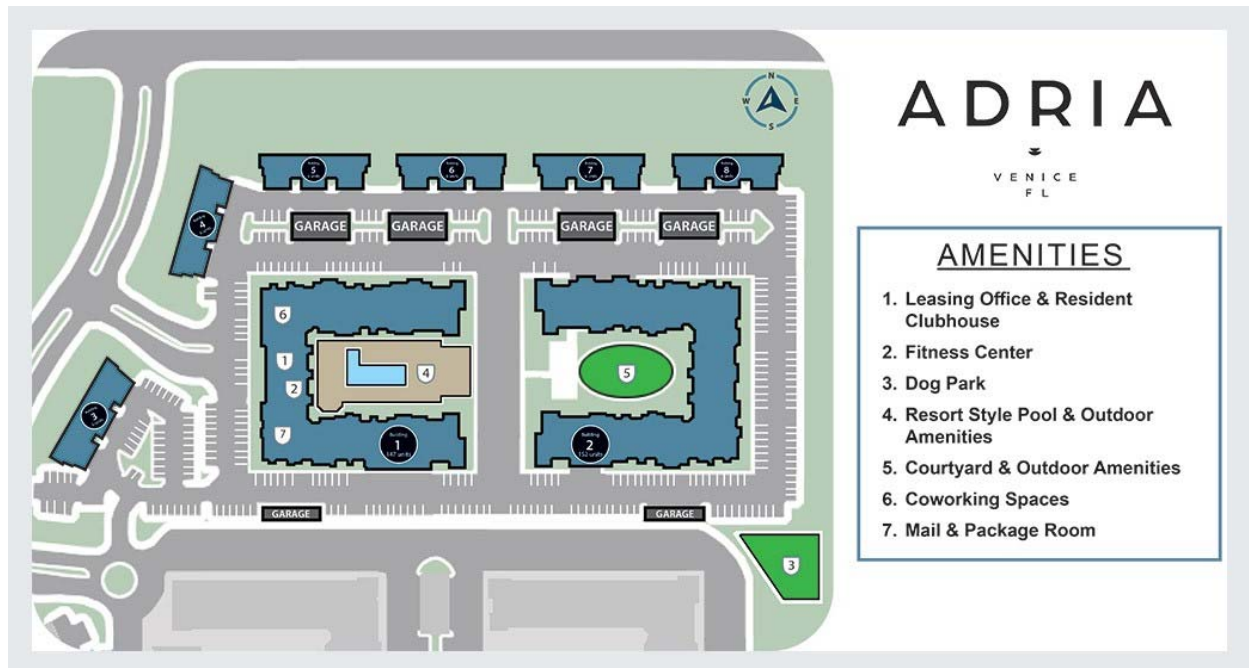
RSVP

604 VISTERA BLVD #1000,
VENICE, FL 34275

Tuesday,
November 18th

12 PM - 2:00 PM

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 31 de enero del 2026. Mientras tanto, no dude en ponerse en contacto con nosotros si tiene alguna consulta.

Saludos cordiales,

The PointOne Holdings Team

