



Miami, 2 de febrero del 2026

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte trimestral correspondiente al cuarto trimestre del 2025 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, favoreciendo significativamente el desempeño financiero del proyecto.

Edificio 1: una estructura de cuatro pisos con ascensor y un total de 232 unidades de apartamentos. En este edificio se concentran todas las amenidades interiores, incluyendo la oficina de arrendamiento, el centro para residentes, áreas de co-working, gimnasio y salas de entrega de paquetes y correo.

Asimismo, este edificio funciona como el eje de las principales amenidades exteriores, como la piscina, cabañas y cocinas al aire libre, todas ubicadas dentro de su patio central.

Edificio 2: una estructura de tres pisos sin ascensor, compuesta por 24 unidades de apartamentos.

El mercado laboral de Austin continúa mostrando fortaleza, respaldado por una base económica diversificada que incluye tecnología, servicios avanzados, salud y educación. La tasa de desempleo en el área es inferior a los promedios nacionales, lo que refleja una demanda laboral sostenida.

Desde una perspectiva demográfica y de demanda, Austin se mantiene como uno de los principales destinos de migración doméstica y crecimiento de la fuerza laboral, lo que refuerza la demanda habitacional de largo plazo. A pesar de una entrega sin precedentes de nuevos proyectos multifamiliares en los últimos años, los datos más recientes del mercado indican que por primera vez desde 2021, la demanda comienza a superar a la oferta, generando una leve compresión en las tasas de vacancia, una señal positiva para el crecimiento futuro de rentas y el desempeño de los activos.

Las rentas efectivas se han moderado respecto a sus niveles máximos de los últimos dos años y las concesiones continúan siendo elevadas en todo el mercado, como parte del proceso de absorción del inventario remanente.

Conforme dicho inventario sea absorbido, prevemos una mejora significativa y sostenida en los fundamentos del mercado, con el regreso del crecimiento de rentas en la segunda mitad de 2026 y una aceleración más marcada a lo largo de 2027.



Al cierre del mes de diciembre, el edificio 1 (Fases I y II) alcanzó su finalización, y se emitieron los certificados de ocupación correspondientes. Estas dos fases comprenden 179 unidades de apartamentos, junto con todas las amenidades interiores y exteriores, incluyendo el patio central, la piscina estilo resort, el gimnasio y las áreas de arrendamiento y residentes. El equipo de administración ya se encuentra completamente establecido en la propiedad, y el proceso de arrendamiento inició este mes (enero). Proporcionaremos una actualización operativa detallada en el próximo boletín trimestral para inversionistas.

La construcción continúa avanzando de manera constante en las demás fases del proyecto, y se espera que la fase 3 del edificio 1, así como el edificio 2, se entreguen dentro de los próximos tres meses.





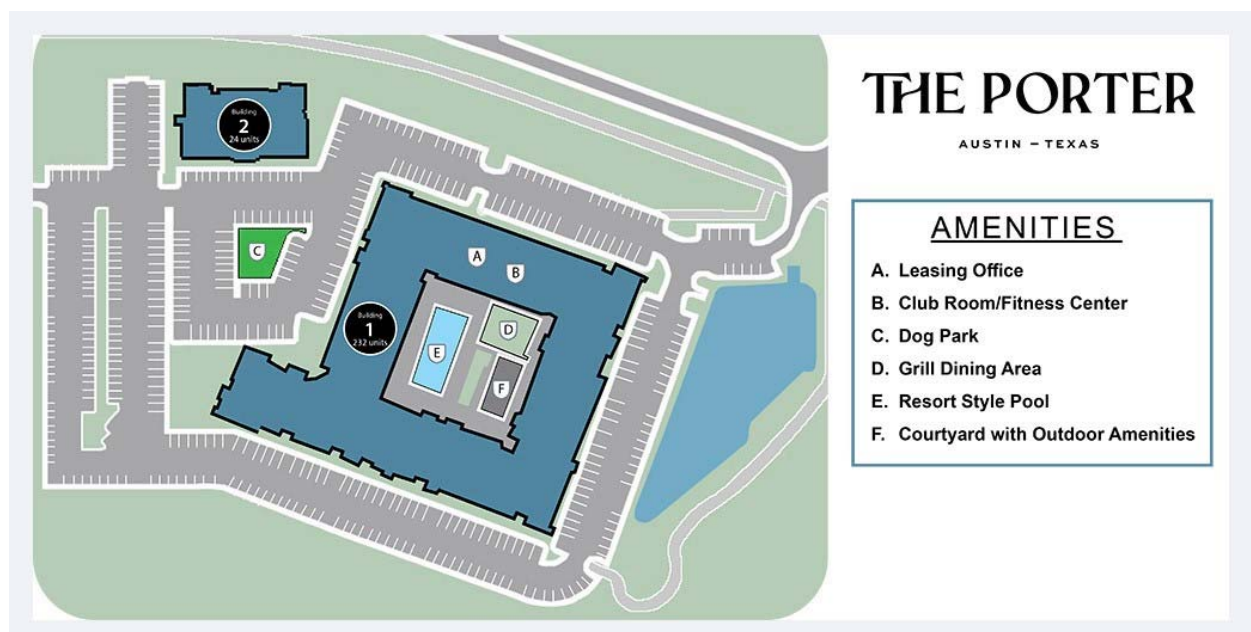
A continuación, encontrará los principales indicadores operativos de la propiedad:

Q4 2025	The Porter
Number of Units	256
Number of Units Leased	0
Percentage of Units Leased	0%
Number of Units Occupied	0
Percentage of Units Occupied	0%
Average Market Rent (Underwriting)	\$1,943
Average Market Rent (Actual)	\$1,711
Estimated Completion Date	Q2 - 2026



Dada la proximidad entre The Porter y The Radley, anticipamos beneficios por la economía 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, nuestros 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 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

