

MAREN

VENICE, FLORIDA

Q1 2026
REPORTE TRIMESTRAL

MAREN VENICE
APARTMENTS



Miami, 29 de abril del 2026

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte trimestral correspondiente al primer trimestre de 2026 de **Maren Venice Apartments (anteriormente conocido como Iris of Vistera)** le encuentre muy bien.

Maren Venice Apartments es un proyecto de desarrollo multifamiliar de clase A, con 337 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**.

Maren continúa mostrando avances tras la finalización de su construcción durante el trimestre anterior. Las 337 unidades, junto con todas las amenidades interiores y exteriores de la propiedad, han sido entregadas, y nuestro enfoque principal se centra en acelerar el proceso de arrendamiento y optimizar las operaciones diarias del activo.

Al igual que Adria, Maren se posiciona como una de las comunidades de mayor calidad en el mercado de Venice en términos de construcción, diseño y oferta de amenidades. Mientras que Adria ha tenido una fuerte aceptación entre un perfil de residentes de mayor

edad, Maren continúa atrayendo a un segmento más joven, impulsado por su estética contemporánea y amenidades altamente diferenciadas, destacándose especialmente su gimnasio de primer nivel.

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

Q1 2026	Maren Venice
Number of Units	330
Number of Units Leased	121
Percentage of Units Leased	37%
Number of Units Occupied	112
Percentage of Units Occupied	34%
Average Market Rent (Underwriting)	\$2,404
Average Market Rent (Actual)	\$1,884
Estimated Completion Date	Completed





A pesar de un primer trimestre estacionalmente más lento, la actividad de arrendamiento en Maren fue sólida, con la ocupación incrementándose hasta el 34% y el nivel de unidades arrendadas alcanzando el 37%, lo que representa un avance significativo respecto al trimestre anterior. Los niveles de tráfico fueron particularmente alentadores considerando la época del año, con un alto volumen de recorridos y un interés continuo por parte de prospectos.

Es importante destacar que estamos observando que una proporción significativa de potenciales arrendatarios regresa a la propiedad después de visitar comunidades competidoras, lo que refuerza la fortaleza de la propuesta de valor de Maren dentro del submercado. Adicionalmente, una parte relevante de la actividad de arrendamiento proviene de residentes fuera del estado que planean reubicarse en Florida, muchos de los cuales están programando mudanzas para la temporada de arrendamiento de finales de primavera y verano.

Tal como se comentó en el reporte trimestral de Adria, el mercado de Greater Sarasota ha experimentado una importante ola de nuevas entregas de apartamentos durante los últimos 12 a 18 meses, lo que ha generado una presión temporal sobre las rentas a medida que se absorbe la oferta. Si bien esto ha impactado el crecimiento de rentas en el corto plazo, consideramos que se trata de una dinámica cíclica. Con una desaceleración significativa en el inicio de nuevas construcciones, anticipamos una mejora en las condiciones del mercado conforme avance el año.

Nuestro enfoque continúa centrado en impulsar la velocidad de arrendamiento mediante una estrategia de precios competitiva y bien calibrada, manteniendo al mismo tiempo la

calidad del perfil de residentes. Nos sentimos alentados por las sólidas señales de demanda y consideramos que Maren se encuentra bien posicionado para continuar capturando impulso en el arrendamiento a medida que ingresamos en la temporada más activa.

Desde la perspectiva de mercados de capital, y tal como se reportó previamente, refinanciamos el préstamo de construcción durante el cuarto trimestre mediante una nueva facilidad de solo intereses otorgada por Rialto Capital. Este financiamiento proporciona mayor flexibilidad mientras avanzamos en el proceso de arrendamiento y posicionamos el activo para la creación de valor en el largo plazo.





VER SITIO WEB DE MAREN VENICE APARTMENTS

MAREN
VENICE, FLORIDA

AMENITIES

1. Leasing Office
2. Resident Clubhouse
3. Fitness Center
4. Dog Park
5. Resort Style Pool & Outdoor Amenities
6. Courtyard & Outdoor Amenities
7. Coworking Spaces
8. 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

