



Miami, 21 de octubre del 2025

Estimado inversor,

Esperamos que este reporte trimestral correspondiente al tercer trimestre de 2025 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**.

La propiedad está compuesta por dos edificios de cuatro pisos con servicio de ascensor, 12 townhomes para alquiler y 68 garajes cubiertos rentables.



Nos complace compartir que la construcción continúa avanzando sólidamente y que se han alcanzado hitos importantes en varios edificios del proyecto:

Infraestructura: Todos los trabajos de obra y exteriores han sido completados, incluyendo aceras, bordillos y asfaltado final.

Clubhouse: El edificio del clubhouse que incluye salas de residentes, áreas de co-working, gimnasio y salas de correo y paquetería se encuentra completamente terminado y ha recibido el certificado de ocupación y está siendo utilizado por los residentes.

Amenidades exteriores: El patio central entre los edificios 1 y 2 ha sido concluido. Todas las amenidades exteriores como la piscina, parrillas, áreas de descanso, gazebo y zonas de juegos están operativas y en uso. El segundo patio, junto con el parque para perros ubicado detrás del edificio 2, se encuentra en la fase final y abrirá próximamente.

Edificio 1 (Oficina de arrendamiento + 78 unidades): La construcción está finalizada y el edificio ya cuenta con su certificado de ocupación. Nuestro equipo de arrendamiento y administración opera desde la oficina ubicada en este edificio.

Edificios 5 y 6 (12 townhomes): La construcción está completa y ambos edificios han recibido certificados de ocupación.

Edificio 2 (80 unidades): Todos los trabajos de construcción han sido completados, y el equipo de administración ya realizó los recorridos finales. Actualmente estamos a la espera de las últimas inspecciones para recibir el certificado de ocupación.

Edificio 3 (80 unidades): La instalación del piso LVT fue completada, los electrodomésticos principales han sido instalados y las inspecciones finales de los sistemas mecánicos, eléctricos y de plomería están sustancialmente terminadas. Se espera recibir el certificado de ocupación durante el presente trimestre.

Edificio 4 (80 unidades): Las instalaciones de gabinetes y topes han sido finalizadas, la instalación del piso LVT se encuentra sustancialmente finalizada y la colocación de los electrodomésticos está en proceso.

Como se mencionó anteriormente, Maren inició su etapa de arrendamiento durante este trimestre, y nos complace informar que al cierre de septiembre ya se han arrendado 40 unidades.

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

Q3 2025	Maren Venice
Número de Unidades	330
Número de Unidades Arrendadas	43
Porcentaje de Unidades Arrendadas	13%
Número de Unidades Ocupadas	25
Porcentaje de Unidades Ocupadas	8%
Alquiler Medio de Mercado (Estimado)	\$2,368
Alquiler Medio de Mercado (Actual)	\$1,929
Fecha Estimada de Finalización	Q4 - 2025

Al igual que en Adria, nuestro objetivo es impulsar el ritmo de arrendamiento mediante una estrategia de precios competitiva y cuidadosamente diseñada. Estamos en las primeras etapas y estimamos continuar arrendando este extraordinario activo durante los próximos 12 meses.

Además, 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 en fase de lease-up, el entorno actual de financiamiento presenta oportunidades atractivas y estamos evaluando diversas alternativas.

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.**, al cual lo invitamos cordialmente. Ambas propiedades lucen extraordinarias, y será un placer celebrar este logro junto a 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

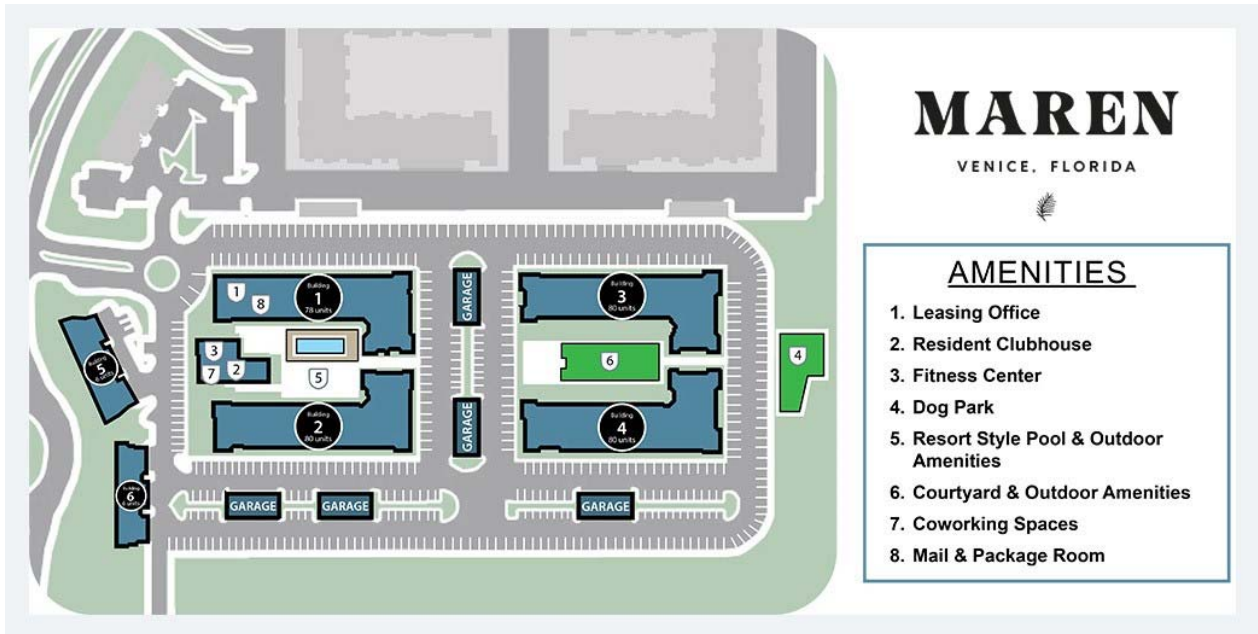
Tuesday,
November 18th

12 PM - 2:00 PM

Para ver un nuevo video de la propiedad, haga clic a continuación



[VER SITIO WEB DE MAREN 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

