



26 de noviembre de 2025

Estimados Propietarios de CP2,

La Junta de Directores les agradece su asistencia y participación en la Asamblea Especial de Miembros celebrada el 19 de noviembre de 2025. Hemos considerado cuidadosamente todos los comentarios constructivos recibidos y hemos revisado la propuesta original, manteniendo el cumplimiento con los requisitos del Estudio de Reservas de Integridad Estructural (SIRS) conforme al §718.112(2)(g) de los Estatutos de Florida.

Elementos Eliminados. Los siguientes elementos han sido retirados del proyecto propuesto:
Techo de Metal (Metal Roof): Se retiró la propuesta de alteración material.
Clubhouse: Se eliminó el proyecto de renovación del Clubhouse para reducir costos.

Como resultado, el proyecto consistirá en lo siguiente: Techo de Tejas, Pintura y Canaletas.

- Techo de Tejas: Reemplazo de los sistemas de techos de teja que han alcanzado o están próximos a alcanzar el final de su vida útil de 25 años. (Los techos actuales fueron instalados por el Desarrollador)
- Pintura: Proyecto de pintura exterior en toda la comunidad para cumplir con el Estudio de Reservas de Integridad Estructural. (La última pintura comunitaria se realizó en 2011)
- Canaletas: Reemplazo de las canaletas en toda la comunidad. Las canaletas evitan la intrusión de humedad en las paredes estructurales y protegen la nueva pintura aplicada.

Opción 1

- Monto del préstamo con intereses: \$3,393,023.98
 - Plazo del préstamo: 5 años
 - Monto mensual por unidad para el pago del préstamo: **\$151.61**
- Nota: El cronograma de amortización actualizado refleja la eliminación del costo de la renovación del clubhouse.

Opción 2

- Monto del préstamo con intereses: \$3,904,162.18
 - Plazo del préstamo: 10 años
 - Monto mensual por unidad para el pago del préstamo: **\$87.22**
- Nota: Tenga en cuenta que el plazo más largo del préstamo aumenta el total de intereses pagados en \$511,138.20. El cronograma de amortización actualizado refleja la eliminación del costo de la renovación del clubhouse.

Atentamente,
La Junta de Directores



November 26, 2025

Dear CP2 Homeowners,

The Board of Directors appreciates your attendance and participation in our Special Members Meeting held on November 19, 2025. We have carefully considered all the constructive feedback received and have revised the original proposal while maintaining compliance with the Structural Integrity Reserve Study (SIRS) requirements under §718.112(2)(g), Florida Statutes.

Removed Items. The following items have been removed from the proposed project:

- Metal roof replacements (the material alteration proposal was withdrawn)
- Clubhouse renovations (the renovation project was removed to reduce costs).

As a result, the project will consist of the following: Tile Roof, Paint, and Gutters.

- Tile Roof: Replacement of tile roofing systems that have reached, or are approaching, the end of their 25-year service life. (The current roofs were installed by the Developer)
- Paint: Community-wide exterior painting to comply with the Structural Integrity Reserve Study. (The last community-wide painting project was completed in 2011)
- Gutters: Replacement of gutters throughout the entire community. Gutters prevent moisture intrusion into structural walls and protect the newly applied paint.

The following options represent the additional monthly amounts that will need to be incorporated into each unit's regular assessment as part of the 2026 budget, in addition to the assessments to be approved at the Budget Meeting on December 10, 2025. These figures reflect the cost per unit required to repay the loan under each respective option.

Option 1

- Loan Amount with Interest: \$3,393,023.98
 - Term of Loan: 5 years
 - Monthly amount per Unit toward payment of loan: **\$151.61**
- Note: Updated amortization schedule reflects the removal of clubhouse renovation cost.

Option 2

- Loan Amount with Interest: \$3,904,162.18
 - Term of Loan: 10 years
 - Monthly amount per Unit toward payment of loan: **\$87.22.**
- Note: The longer loan term increases the total interest paid by \$511,138.20. Updated amortization schedule reflects the removal of the clubhouse renovation cost.*

Sincerely,
The Board of Directors