



PARTICIPANT CAPITAL

FONDO DE FONDOS DE
CRECIMIENTO INMOBILIARIO

*PARA USO INTERNACIONAL
(BROKER DEALER Y ASESOR FINANCIERO)



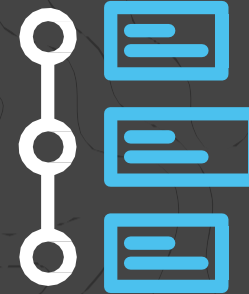
SOBRE PARTICIPANT CAPITAL

ROYAL PALM
COMPANIES

PARTICIPANT
CAPITAL

DIVISIÓN DE ASESORAMIENTO EN INVERSIONES

Royal Palm Companies, uno de los mayores desarrolladores de uso mixto de los Estados Unidos, creó Participant Capital para que los inversores individuales puedan participar en proyectos inmobiliarios a gran escala.



CREADA EN 2011

En un comienzo, Participant solo permitía que los inversores con relaciones preexistentes invirtieran en los proyectos inmobiliarios y de desarrollo de la compañía.



EXPANSIÓN 2017

En 2017, Participant comenzó a formar fondos privados locales e internacionales para que los inversores individuales participen a la par en proyectos inmobiliarios.

REG-D

REG-S

REG-A

OZ FUND

PARTICIPANT HOY

Hoy, Participant es un...
ASESOR DE INVERSIONES REGISTRADO, que gestiona fondos en diferentes plataformas y está lanzando nuevos conceptos de fondos únicos a una red de miles de Asesores de Inversiones en los Estados Unidos y en todo el mundo

HISTORIA DEL DESARROLLO DE RPC

- ♦ Fundada en 1978
- ♦ Daniel Kodsi se convierte en CEO en 1991
- ♦ Más de 40 años de experiencia en desarrollos desde la base para pasar a ser una fuerza reconocible en la industria inmobiliaria

**\$3,500
MILLONES**

En Proyectos de
Bienes Raíces
Gestionados

6000+

Unidades en Cartera
de Valores
Diversificada

50+

Proyectos Desarrollados
y Activos Reposicionados

12,000

Corredores Inmobiliarios con Una
Red Global De Canales de
Distribución y Técnicas de
Marketing Innovadoras

1978

Se Funda RPC—Comienzo
de un Legado de
Inversiones en Bienes
Raíces Junto con Los
Inversores Participantes



Better
picture

TIPOS DE DESARROLLO

- ◆ RESIDENCIAL PARA LA VENTA
- ◆ RESIDENCIAL EN ALQUILER
- ◆ MULTIFAMILIA
- ◆ HOSPITALIDAD CON USO MIXTO

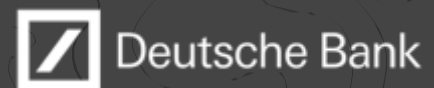


EXPERIENCIA DE DESARROLLO A GRAN ESCALA

MIAMI
WORLD CENTER

- ◆ Más de \$ 5.2 mil millones en desarrollo circundante
- ◆ 2do proyecto de desarrollo urbano más grande de los Estados Unidos
- ◆ 28 acres de tiendas, oficinas, residencias, hoteles de lujo y comodidades

RELACIONES INSTITUCIONALES



...Y MAS!

¿POR QUÉ ESTADOS UNIDOS?

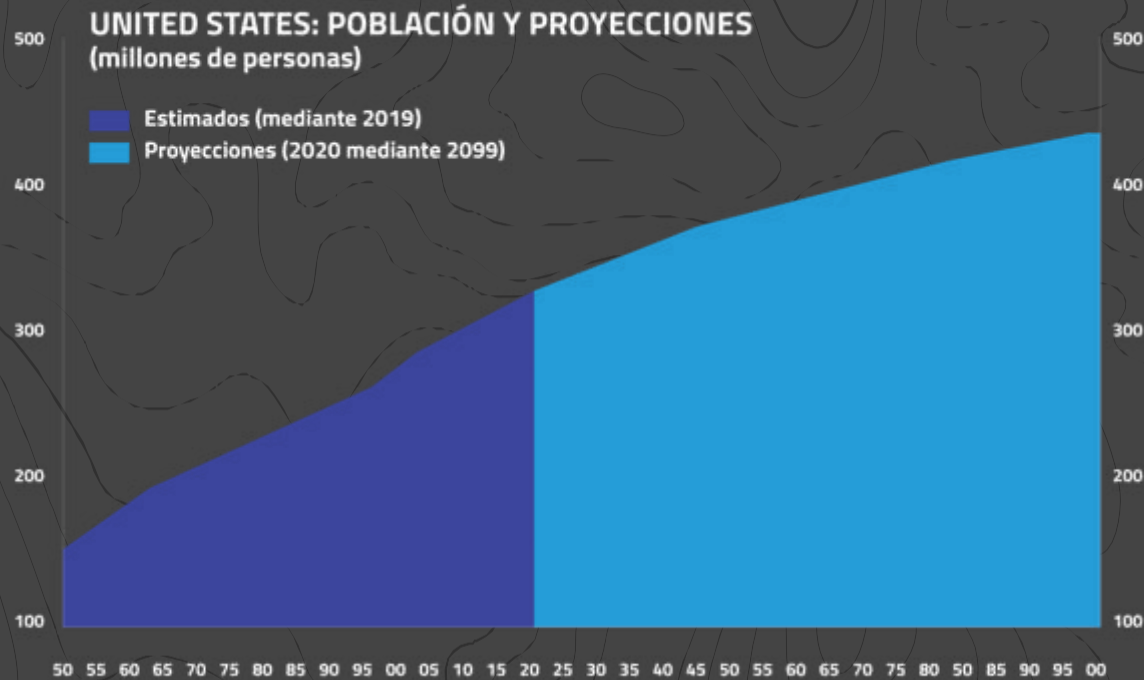
ESTADOS UNIDOS ES LA ECONOMÍA MUNDIAL MÁS **GRANDE** CON UN PBI APROXIMADO DE \$21.41 BILLONES

- | | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| 2. CHINA - \$14.14 BILLONES | 7. UNITED KINGDOM - \$2.70 BILLONES |
| 3. JAPAN - \$5.15 BILLONES | 8. ITALY - \$1.98 BILLONES |
| 4. GERMANY - \$3.86 BILLONES | 9. BRAZIL - \$1.84 BILLONES |
| 5. INDIA - \$2.93 BILLONES | 10. CANADA - \$1.73 BILLONES |
| 6. FRANCE - \$2.74 BILLONES | |

SOURCE: International Monetary Fund, 2019 estimates



¿POR QUÉ EL DESARROLLO EN ESTADOS UNIDOS?



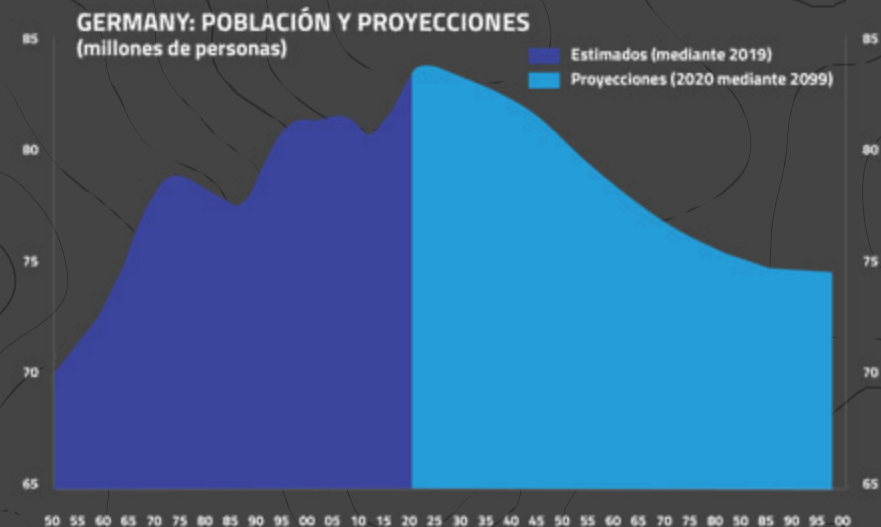
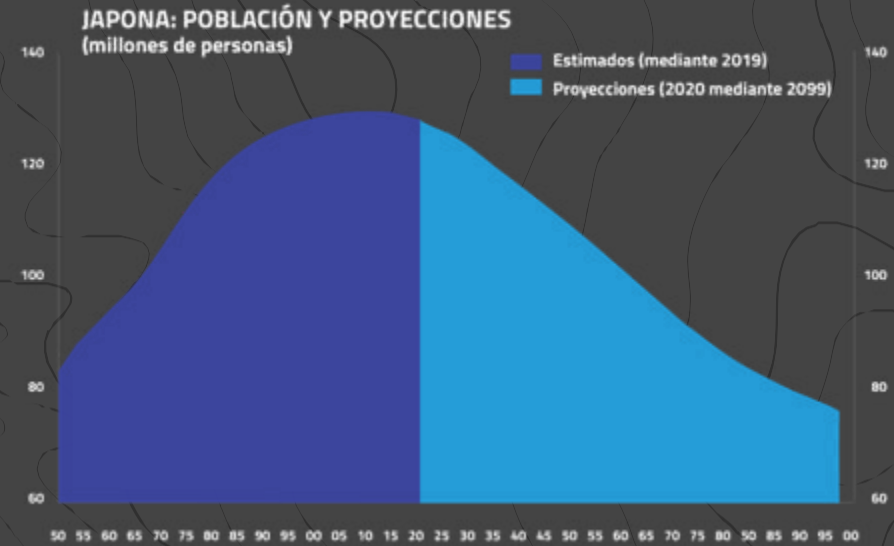
CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE EE. UU.

25.3M

por 2030

2.3M

por año



¿POR QUÉ FLORIDA?

Florida es el tercer estado con mayor población con **20.0 millones** de personas

La población de Florida aumenta en 1000 nuevos residentes por día



Número 7 de los 10 países con mayor población en 2018: Condado Miami-Dade



12.5 Millones de habitaciones de hotel vendidas anualmente; solo detrás de Nueva York y Honolulu



La mayor concentración de bancos locales e internacionales, en el sur de la ciudad de Nueva York con más de 100 instituciones financieras



\$5,000 Millones de dólares para construcciones recientes y planificadas en los alrededores cercanos de Miami Worldcenter



Sexta Área Estadística Metropolitana más grande al 2019



El aeropuerto internacional de Miami es la segunda entrada internacional importante luego de JFK



Puerto de Miami, Terminal de Cruceros número 1 del mundo, con **7 millones** de pasajeros por año



Los Trenes Brightline/Virgin ahora prestan servicio en Downtown Miami, Fort Lauderdale y West Palm Beach, y se extenderán a Orlando y Tampa en un futuro cercano.

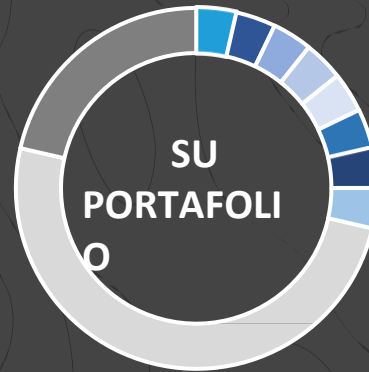
PARTICIPANT CAPITAL

Participant Capital permite que los inversores individuales participen en proyectos inmobiliarios desde el comienzo junto con el desarrollador.

REALICE UNA INVERSIÓN ÚNICA

DIVERSIFIQUESE EN MÚLTIPLES UBICACIONES Y ACTIVOS INMOBILIARIOS

DIVERSIFICACIÓN DE PRODUCTOS



DIVERSIFICACIÓN GEOGRÁFICA



RESUMEN DE LAS INVERSIONES DEL FONDO



LEGACY HOTEL & RESIDENCES
Downtown | Miami, FL

TIPO – USO MIXTO
VALOR– \$587 M



MIROMAR LAKES
Miromar Lakes, FL

TIPO – RESIDENCIAL
VALOR– \$141 M



DANIA BEACH RESIDENCES
Dania Beach, FL

TIPO – MULTIFAMILIAR
VALOR – \$106M



ST. PETERSBURG
St. Petersburg, FL

TIPO – USO MIXTO
AREA TOTAL – 28.28 ACRES

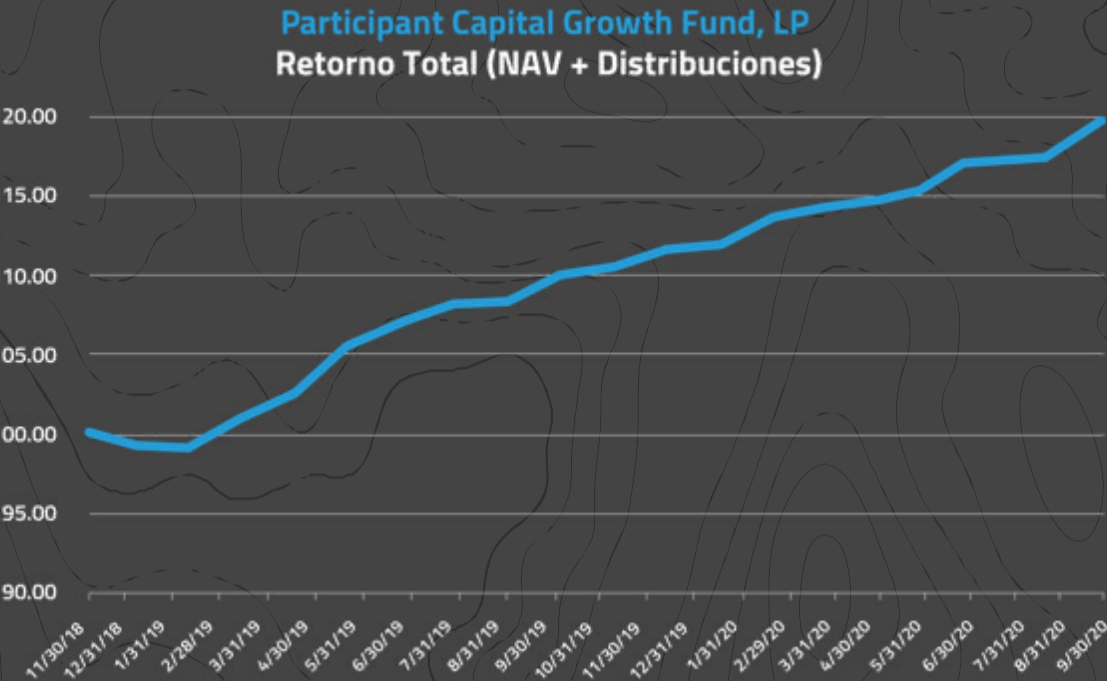


GRAND RESERVE
Rio Grande, Puerto Rico

TIPO – USO MIXTO
AREA TOTAL– 946.3 ACRES

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q2 2020, is based on certain projections and assumptions regarding the underlying real estate project and is in summary form, and is subject to change without notice. Such information is based on sources that the Manager believes to be reliable, however there is no guarantee that such real estate project will be successfully completed as described herein.

PARTICIPANT CAPITAL - PORTAFOLIO Y RENDIMIENTO



	JAN	FEB	MAR	APR	MAY	JUN	JUL	AUG	SEP	OCT	NOV	DEC	YTD
2020	0.53	0.48	1.32	-0.03	0.46	1.08	0.22	0.55	2.07	0.66	0.51	1.75	9.77
2019	-0.25	-0.13	3.63	2.76	0.51	2.11	0.26	0.00	2.04	1.09	0.17	1.66	14.34
2018												-0.86	-0.86

*DISTRIBUCIÓN TRIMESTRAL

* El rendimiento pasado no es indicativo de resultados futuros. Participant Capital Growth Fund, LP proporcionó un rendimiento de inversión del 13,37% a los socios limitados en el período del 1/1/2019 al 12/31/2019.

IMPORTANT. Illustration provided by Participant Capital. Past performance is not indicative of future results. This graph is for illustrative purposes only. Net asset value and principal value of the fund's shares will fluctuate. The shares of the fund may be worth more or less than their original cost when redeemed. Graph shows since inception return for reference only. For more complete information about the fund, including expenses and charges, please read the PPM (Private Placement Memorandum).



TERCEROS – LUXEMBOURG FUND

- ♦ Administrador - Lemanik
- ♦ Auditor - KPMG
- ♦ Tasador - Marshall Stevens

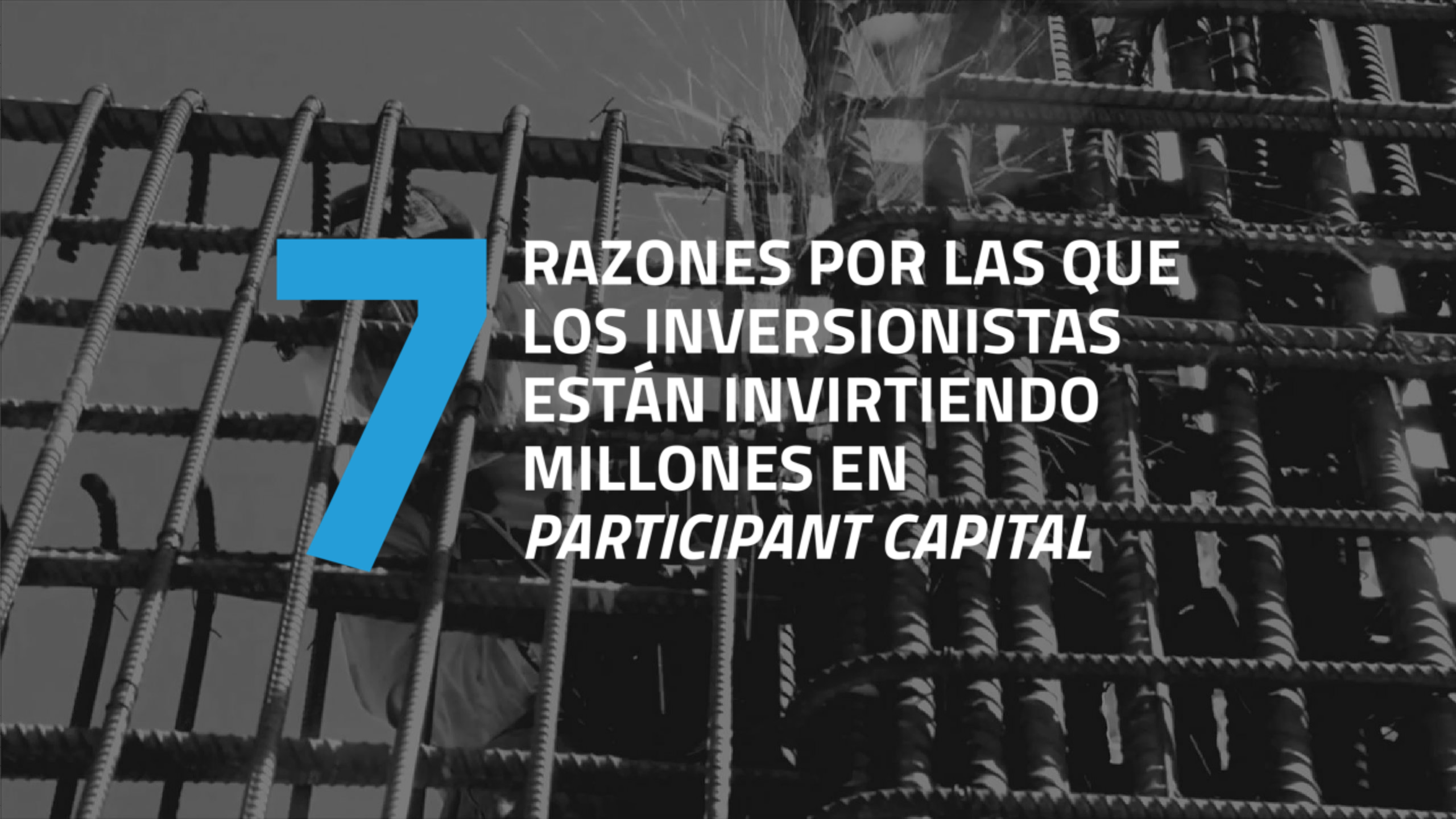


OFERTA DE INTERNATIONAL

- ♦ Participant Capital Growth Fund, LP
- ♦ Capital permanente
- ♦ Tasaciones Mensuales del Valor Liquidativo (NAV)

- ♦ **Administrator** - Trident Trust
- ♦ **Auditor** - EisnerAmper
- ♦ **Tasador** - Marshall Stevens





7

**RAZONES POR LAS QUE
LOS INVERSIONISTAS
ESTÁN INVIRTIENDO
MILLONES EN
*PARTICIPANT CAPITAL***



#1

PERMITE A LOS INDIVIDUOS
INVERTIR EN DESARROLLO DE
BIENES RAÍCES DESDE EL INICIO

*Participant Capital permite a las personas
invertir en empresas de desarrollo
inmobiliario de renombre mundial, junto
con grandes grupos de desarrollo y
algunos de los socios institucionales más
reconocidos del mundo.*



#2

MÁS DE 40
AÑOS DE ÉXITO

Participant Capital es una filial de Royal Palm Companies, una empresa de inversión y desarrollo inmobiliario establecida en 1978. El equipo de administración de Participant tiene un extenso historial en la administración de miles de millones de dólares en proyectos de desarrollo inmobiliario que consisten en millones de pies cuadrados en múltiples clases de activos.



#3

UN HISTORIAL DE CRECIMIENTO

Mientras que la mayor parte del capital inmobiliario invierte en un mercado inmobiliario de valor añadido comprimido o en REIT's públicos sujetos a la volatilidad, Participant Capital invierte en proyectos de desarrollo de base vinculando su valor de activo neto (NAV) al crecimiento a largo plazo y es menos propenso a la volatilidad del mercado.

An aerial night view of a city, likely New York City, showing several tall skyscrapers with many lit windows. The perspective is from a high angle, looking down at the buildings and the streets below. The lights from the buildings create a warm glow against the dark night sky.

#4

ACCESO A INVERSIONES INMOBILIARIAS FUERA DEL MERCADO

Participant Capital permite acceder a inversiones en desarrollos desde el inicio que han estado históricamente reservadas para grandes fondos de capital privado e institucionales. Al contrario, una inversión directa en bienes raíces normalmente producirá menores rendimientos, al tiempo que añade la molestia de la autogestión.

The background features a circular graphic with segments in teal and orange. The word "DIVERSIFICATION" is written in white capital letters across the top teal segment, and "GEOGR" is visible on the bottom left teal segment. An orange segment on the right contains the word "DIVERSIFICATION" in white capital letters. The background also shows a grayscale image of a city skyline.

#5

DUPLICA SU DIVERSIFICACIÓN

Participant Capital proporciona una portafolio de bienes raíces bien diversificada tanto por clase de activos como por geografía, invirtiendo en una cartera de desarrollos de uso mixto que incluye activos residenciales, comerciales, de hospitalidad y médicos en diferentes regiones y mercados. Esto permite la flexibilidad de cambiar a medida que la demanda cambia y es menos propenso a las fluctuaciones del mercado en una clase de activos inmobiliarios o en una región específica.



#6

ACCESO EXCLUSIVO A
PROYECTOS DE
CLASE MUNDIAL

Participant Capital permite a los inversores individuales participar en algunos de los proyectos de desarrollo inmobiliario más renombrados de los Estados Unidos, que incluyen algunas de las marcas hoteleras y residenciales más exclusivas del mundo.



#7

CRECIMIENTO A LARGO PLAZO

Una de las mayores riquezas de la familia en el mundo se construyó invirtiendo en el desarrollo de bienes raíces. Ahora los inversionistas individuales pueden participar en un portafolio estable de bienes raíces a largo plazo.

**FONDO DE FONDOS DE CRECIMIENTO
INMOBILIARIO EEUU FMIV**



EL DORADO ASSET MANAGEMENT

- Sociedad Administradora de Fondos regulada por la Superintendencia de Mercado de Valores del Perú, dedicada a la gestión de activos y orientada a inversionistas institucionales y a personas naturales (fondos tradicionales y alternativos)
- Partnership con gestores globales especializados en distintas clases de activos.
- Nuestro factor distintivo es la creación de productos innovadores y generadores de alto valor para satisfacer las necesidades y exceder las expectativas de nuestros clientes.
- El Dorado Asset Management, es la primera sociedad administradora en el Perú al adherirse al **Asset Management Code (AMC)** del **CFA Institute**.
- El **AMC** o **Código de conducta profesional del gestor de inversiones**, define las responsabilidades éticas y profesionales de los Gestores de empresa encargados de gestionar el patrimonio de los clientes.
- Al adoptar y reforzar un código de conducta en sus organizaciones, los gestores muestran su compromiso con el comportamiento ético y la protección de los intereses de los inversores.

OBJETIVO DE INVERSIÓN

- ♦ El Fondo de Fondos de Crecimiento Inmobiliario EEUU FMIV (El Fondo) tiene como objetivo invertir entre el 75% y el 100% del activo total menos gastos y costos operativos y reservas operativas en cuotas de participación de fondos de mutuos del exterior, que a su vez invierten en proyectos de desarrollo inmobiliario en los Estados Unidos. Las inversiones se darán en el extranjero. Respecto a la estrategia de inversión, el Fondo tendrá exposición a instrumentos representativos de participación en el patrimonio en el sector inmobiliario con exposición principal al mercado estadounidense.



*Periodo de exposición
mínimo 5 años*



FONDO DE FONDOS DE CRECIMIENTO INMOBILIARIO EEUU FMIV

LIQUIDEZ DE INTERVALO

INVERSIONES

Inversión Mínima Referenciada	\$50,000
Inversión Mínima Adicional	\$25,000
Moneda de Base	Dólares Estadounidenses

MANEJO

Administrador	El Dorado Asset Management
Costo de Administración	0.5% + IGV Anual
Valor Cuota del Fondo de Fondos Inmobiliario EEUU	Diario
Custodio	ScotiaBank

COMISIÓN DE RESCATE

Año 0	10%
Año 1-2	8%
Año 2-3	6%
Año 3-4	5%
Año 4-5	4%
Año 5+	0%

TERMINOS DEL PRODUCTO

Distribución de Efectivo (Pagado Trimestralmente) ¹	7% Anual
Tasa Interna de Retorno Anual (IRR) Proyectada ²	14-16%
Estructura	Abierta
Periodo Mínimo de Inversion	5 Años
Calculo del Valor del Activo Neto (NAV) del Fondo Subyacente	Mensual

MANEJO FONDO SUBYACENTES

Participant Capital Growth Fund, LP	Administrador por: TridentTrust en Islas Caimán
Participant Capital Luxembourg S.C.Sp SICAV-RAIF	Administrador por: Lemanik en Luxemburgo
Desarrollador Primario	Royal Palm Companies
Experiencia del Desarrollador	\$3.5 Billones en Propiedad Raíz ³

PRIOR PERFORMANCE IS NOT INDICATIVE OF FUTURE RESULTS. 1There is no guarantee that an investor will receive either a return of capital or a 7% cash distribution paid on a quarterly basis and may be adversely impacted by various risks, including those related to the Partnership, investments, regulations, tax, and conflicts of interests, which are more specifically set forth in the PPM. Any distributions will be paid in accordance with the Partnership's limited partnership agreement. Prospective investors should consult 'Section 1 - Investment Program' of the PPM for details.

¿QUÉ VENTAJA TRIBUTARIA TENGO?

LA VENTAJA TRIBUTARIA ES UN FACTOR CLAVE DE NUESTRO FONDO

SIMULACIÓN (Rentabilidad 8% anual)		1 AÑO	5 AÑOS	10 AÑOS
Vehículo	Retorno Bruto Acumulado antes de impuestos	\$ 8,000 8.0%	\$ 46,933 46.93%	\$ 115,892 115.89%
Fondo Global Extranjero Directo	Impuesto 30%	(\$ 2,400) (2.4%)	(\$ 14,080) (14.08%)	(\$ 34,768) (34.77%)
	Retorno neto de impuestos	\$ 5,600 5.60%	\$ 32,853 32.85%	\$ 81,125 81.12%
Fondo de Fondos de Crecimiento Inmobiliario	Impuesto 5%	(\$ 400) (0.40%)	(\$ 2,347) (2.35%)	(\$ 5,795) (5.79%)
	Retorno neto de impuestos	\$ 7,600 7.6%	\$ 44,586 44.59%	\$ 110,098 110.10%

Supuestos:

Inversión de \$100,000 y retorno (simulado) de 8% anual neto de comisiones.

Resultados:

El retorno neto de impuestos en los Fondos el Dorado es significativamente mayor (+38%), a diferencia del que se obtendría en otros fondos sujetos al impuesto del 30%. Esto se debe gracias al impuesto del 5% que pagan los fondos el Dorado.

*Simulación para efectos ilustrativos. La rentabilidad o ganancia obtenida en el pasado, no garantiza que se repita en el futuro.

COMPARACIÓN DE LOS FONDOS PERUANOS

No.	Empresa	Tipo	Producto	Foco Geográfico	Moneda	Plazo	Inversión Mínima	Comisión
Nuestro Fondo	El Dorado/ Participant Capital	Fondo Mutuo	Fondo de Fondos de Crecimiento Inmobiliario EEUU FMIV	Estados Unidos	US\$	5 años	US\$ 50,000	0.5% sobre el capital administrado
1	Sura SAF	Fondo Mutuo	Sura Real Estate Global Income 1/	EEUU	US\$	24 meses minimo	US\$ 50,000 Adicional US\$ 25,000	1.00% + IGV
2	Sura SAF	Firbi 2/	Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management	Perú	US\$	10 años	Serie A: US\$ 50,000 Serie B: US\$ 500,000	Serie A: 1.50% + IGV Serie B: 1.25% + IGV
3	Sura SAF	Firbi 2/	Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management II	Perú	US\$	10 años	Serie A: US\$ 50,000 Serie B: US\$ 500,000	Serie A: 1.50% + IGV Serie B: 1.25% + IGV
4	Prime/BBVA	Fibra 2/	Certificados de Participación Fibra Prime	Perú	US\$	Indefinido	US\$ 10	15% del NOI 3/ 3% operación adquirida 3% operación vendida 3% gastos de colocación
5	Credicorp Sociedad Titulizadora	Firbi 2/	Certificados de Participación Fibra Credicorp	Perú	US\$	Indefinido	US\$ 100	1.25% + IGV
6	Faro SAF	Firbi 2/	Firbi Faro I	Perú	US\$	Indefinido	US\$ 250,000	Preoperativos US\$ 150,000, 1.60% + IGV

1/ Invierte integralmente en el Oak Tree Real Estate Income Fund

COMPARATIVO DE RENTABILIDAD

No.	Empresa	Tipo	Producto	Foco Geográfico	Moneda	Rentabilidad				Fuente
						2019	12/12/2018 al 27/07/2020	(Anualizado a Marzo 2020)	2020	
1	Participant Capital	Fondo Mutuo	Participant Capital Growth Fund 1/	EEUU	US\$	14.25%	17.40%	8.80%	9.77%	
1	Sura SAF	Fondo Mutuo	Sura Real Estate Global Income2/	EEUU	US\$	3.66%			4.87%	Reporte Mensual SuraFondos Abril 2020 Cuadro 16 - Reporte Mensual del Mercado de Valores Setiembre 2020 SMV
2	Sura SAF	Firbi	Renta de Bienes Inmuebles SURA AssetManagement 3/	Perú	US\$	5.36%		5.90%		Factsheet Sura Fondos Firbi I - Marzo 2020 (CuotaA)
3	Sura SAF	Firbi	Renta de Bienes Inmuebles SURA Asset Management II 3/	Perú	US\$			6.72%		Factsheet SuraFondos Firbi II - Marzo 2020 (CuotaA)
4	Prime / BBVA	Fibra	Certificados de Participación Fibra Prime 4/5/	Perú	US\$	6.50%	1.54%			Fibra Prime - Presentación para inversionistas (Agosto 2020). Rentabilidad acumulada 2018/2020 incluye variación en valor del certificado.
5	Faro SAF	Firbi	Firbi Faro I	Perú	US\$	n.d.	n.d.	n.d	n.d.	

1/ Variación del valor cuota del Participant Capital Growth Fund, LP, administrado por Trident Trust Company Ltd, institución supervisada por Cayman Island Monetary Authority. No incluye el impuesto a la renta que es atribuido a los inversionistas. No se ha restado 0.50% + IGV (anual) que será la comisión del Fondo de Fondos de El Dorado Asset Management. 2/ Variación del valor cuota. No incluye el impuesto a la renta que es atribuido a los inversionistas. 3/ Retorno de las distribuciones en el 2019, no incorpora la variación del valor del certificado pero sí el impuesto a la renta que es atribuido a los inversionistas. YTD 2020 es anualizado 1Q (incluye variación del valor cuota). 4/ Retorno de las distribuciones en el 2019, no incorpora la variación del valor del certificado ni el impuesto a la renta que es atribuido a los inversionistas. 5/ Ha anunciado como Hecho de Importancia a la SMV, la reducción de la repartición de dividendos de 6.5% a 3% en el año 2020 producto de la reprogramación de alquileres.



CONTRAPARTES

INVIERTE CON LAS MEJORES CONTRAPARTES DE MUNDO

EN EL MERCADO LOCAL

Sociedad Administradora



Custodio Local



EN EL MERCADO INTERNACIONAL



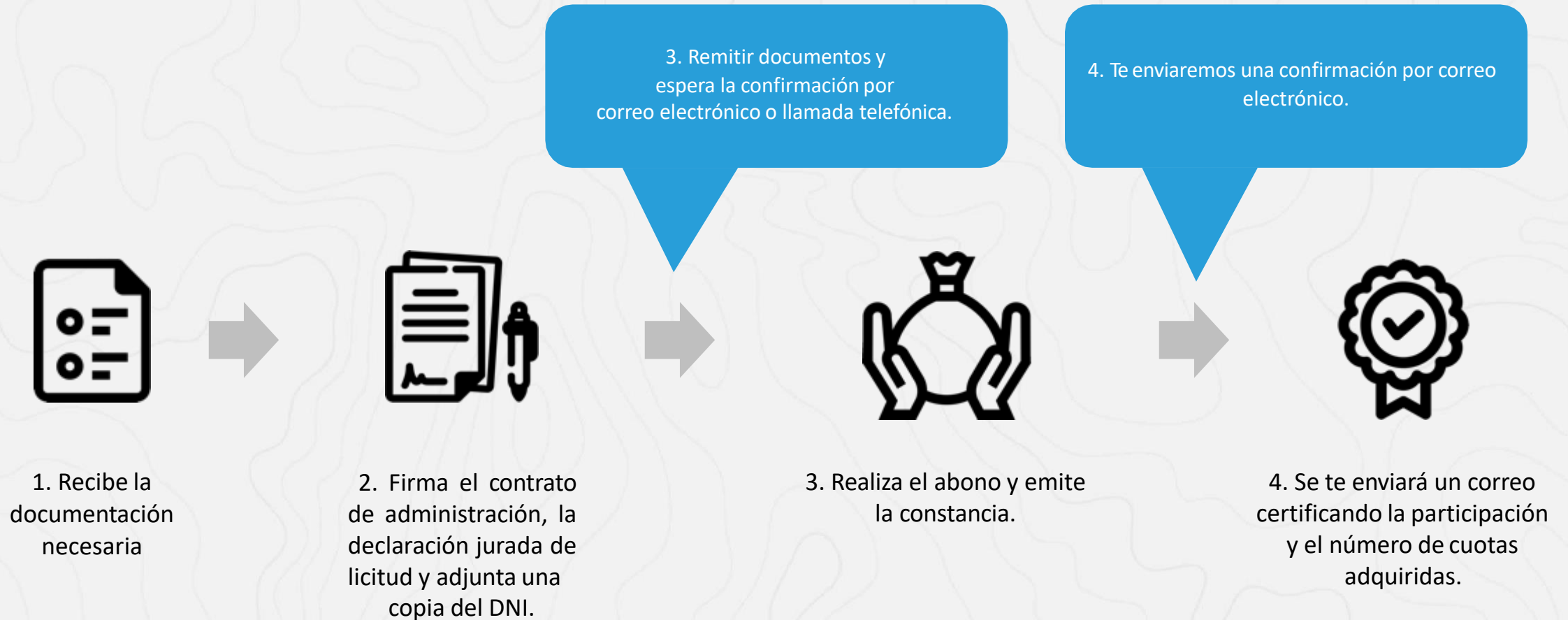
Custodio Extranjero



Broker



PROCESO DE SUBSCRIPCIÓN



FONDO DE FONDOS DE CRECIMIENTO INMOBILIARIO EEUU FMIV



EL EQUIPO – EL DORADO ASSET MANAGEMENT

MELVIN ESCUADERO

mescuedero@eldorado-am.com
Tel. + 51 1 7663765



- Es Presidente del CFA Society Perú y miembro del Consejo Empresarial de la Alianza del Pacífico.
- Cuenta con más de 25 años de experiencia en mercados financieros y capital, y ha participado en la estructuración y análisis de más de 2,800 productos financieros por un valor de más de US \$ 32 billones en Perú y mercados internacionales.
- Tiene estudios en inversiones y administración en Harvard, Wharton, Berkeley, entre otros.

JORGE ESPADA

jespada@eldorado-am.com
Tel. + 51 1 7663765



- Managing Director de el Dorado Investments.
- Más de 25 años de experiencia en la industria de mercado de capitales en América Latina en las áreas de inversiones y riesgos. Ha sido Gerente de Riesgos y Subgerente de Inversiones de Profuturo AFP (Perú) y Miembro del Comité de Riesgos de AFP Colfondos (Colombia). Responsabilidad de supervisión de portafolios de inversión por más de US\$ 20,000 millones tanto mercados locales y globales.
- Executive MBA de Incae Business School y con especialización en riesgos y finanzas en Wharton, Kellogg y Chicago.

JOSÉ LUIS CABRERA

jcabrera@eldorado-am.com
Tel. + 51 1 7663765



- VP de el Dorado Investments, es CFA Charterholder y MBA por Cass Business School (Londres). Realiza actividades de asesoría, gestión de activos, banca de inversión y consultoría para inversionistas institucionales
- Director del CFA Society Peru
- Fue Head del proceso de evaluación de inversiones para las AFP en la SBS (2005 - 2012).
- Más de 15 años de experiencia en los mercados financieros y de capitales locales e internacionales.

EL EQUIPO – PARTICIPANT CAPITAL

ANDRES VALDIVIESO

avaldivieso@participantcapital.com
Tel. +1 786.973.2428



- Sus funciones abarcan desde la asistencia en la creación de soluciones inmobiliarias innovadoras para clientes que buscan oportunidades con altos retornos y menores riesgos hasta la administración de un equipo de distribuidores experimentados y corredores internacionales en la gestión efectiva de las expectativas de los clientes latinoamericanos que invierten en bienes raíces en los Estados Unidos. La experiencia de Andrés aporta un componente clave para el mercado de inversión alternativa, que busca diversificarse en el sector inmobiliario en todo el mundo.

NICOLAS CUELLO

ncuello@participantcapital.com
Tel. +1 786.363.9052



- Nicolás, oriundo de Colombia, cuenta con un título en Urbanismo y Relaciones Públicas, y una maestría en Administración Pública; a su vez, ostenta una gran capacidad de comprensión de las tendencias demográficas y de los estratos económicos de la sociedad. Como Director de Distribución Mundial, la experiencia de Nicolás en los sectores de bienes raíces y financiero le proporciona los conocimientos indicados para brindar una amplia comprensión de los proyectos de la empresa y de lo que esta puede ofrecer en el ámbito de las finanzas.

LEGAL DISCLAIMERS

El Dorado Asset Management ha presentado la solicitud a la Superintendencia de Mercado de Valores del Perú, para el registro del Fondo de Fondos de Crecimiento Inmobiliario EEUU FIMV, el mismo que invertirá en cuotas de fondos mutuos que se describen a continuación.

For Broker Dealer & Financial Advisor Use Only. This presentation is not intended for distribution to, or use by, any person or entity in any jurisdiction or country where such distribution or use is contrary to local law or regulation. This presentation does not constitute an offer to sell or solicitation of an offer to buy securities. Any such offer will be made only by means of the Private Placement Memorandum (“PPM”) and other relevant offering documents of the particular Participant Fund (the “Partnership” or the “Fund”), and will be subject to the terms and conditions contained therein. Please refer to the PPM for a detailed discussion of the fees, terms and risks associated with an investment in the Partnership. Participant Capital, LLC is a Florida Limited Liability Company. Participant Capital seeks to participate in projects with an experienced developer. Other expenses, such as fees and expenses associated with the operation of an investment through which investors participate, may affect investors actual cost basis. Past Performance is not indicative of future results. *Forward-looking statements only. Potential loss of some or all investment capital may occur. *Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q1 2020 is based on certain projections and assumptions regarding the underlying real estate project and is in summary form and is subject to change without notice. Such information is based on sources that the Manager believes to be reliable, however there is no guarantee that such real estate project will be successfully completed as described herein. This disclaimer applies to Participant Capital presentations and any documents, information or opinions obtained from or ancillary to the presentations. You are advised to read this disclaimer carefully before accessing, participating in, reading or making any other use of a Participant Capital presentation. Participant Capital makes no representations or warranties about the accuracy or suitability of information provided in the presentation and related materials (such as hand-outs, presentation documents and recordings). The information contained in the presentation and related materials are not intended to constitute advice of any kind of investment advice, or other professional services. Registering for a presentation only constitutes an agreement to attend, not a contract for consultancy or advice. Registration does not establish any contractual relationship with Participant Capital. The opinions expressed in a presentation are those of the author(s) only, and may not necessarily represent the views of any U.S. government agency. To the extent permitted by law, Participant Capital and its representatives and experts exclude any and all liability for any loss, claim or damage, cost or expense, including any indirect or consequential damages or lost profit, whether arising in negligence or otherwise, suffered in connection with the access to, participation in, or use of the presentation by you or any other person. By watching this presentation, you acknowledge that the information and materials contained in the presentation may contain inaccuracies or errors. The content of the information provided in the presentation is for your general information and use only. It is subject to change at any time and without notice. The presentation may include links to other resources or websites. These links are provided for your convenience only and do not signify that Participant Capital endorses, approves, or makes any representation or claim regarding the accuracy, copyright compliance, legality, or any other aspects of, the resource(s) or website(s).

This document is being provided on a confidential basis for illustration and discussion purposes only. It is not intended to be, nor should it be construed or used as, investment, tax or legal advice, any recommendation or opinion regarding the appropriateness or suitability of any investment or strategy. This document, inclusive of all materials and information provided herewith and in relation to this document, is confidential and proprietary. The reproduction of this document in whole or in part is strictly prohibited. You are not permitted to make this document or the information contained herein or the information provided to you available to any third parties except with the express written consent of Participant Capital Advisors, LLC (the “Manager”), or as required by law. This document is not intended for distribution to, or use by, any person or entity in any jurisdiction or country where such distribution or use is contrary to local law or regulation. This document does not constitute an offer to sell or solicitation of an offer to buy securities. Any such offer will be made only by means of the Private Placement Memorandum (“PPM”) and other relevant offering documents of the Participant Capital Growth Fund, LP (the “Partnership” or the “Fund”), and will be subject to the terms and conditions contained therein. Please refer to the PPM for a detailed discussion of the fees, terms and risks associated with an investment in the Partnership. The distribution of the PPM and other relevant offering documents may be restricted in certain jurisdictions, and will only occur in such jurisdictions if and when the legal requirements of such jurisdictions have been satisfied. Investing in the Partnership involves significant risks not associated with other investment vehicles and is suitable only for persons of adequate financial means who have no need for liquidity. There can be no assurances or guarantees that: (i) the Partnership’s investment strategy will prove successful, or (ii) investors will not lose all or a portion of their investment in the Partnership. An investor should consider the Partnership as a supplement to an overall investment program and should only invest if willing to undertake the risks involved. Investors who are subject to income tax should be aware that an investment in the Partnership is likely (if the Partnership is successful) to create taxable income or tax liabilities in excess of cash distributions to pay such liabilities. Past performance is no guarantee of future results. The Partnership has a limited operating history. There can be no assurance that either investment-level or Partnership-level targeted returns will be realized or that periodic distributions will be made. The Partnership’s investments will be subject to the risks inherent in investments in and/or ownership in real estate assets. These risks include, but are not limited to, the burdens of ownership of real property, adverse changes to general and local economic conditions, the supply and demand for properties, fluctuations in occupancy and rates, the financial resources of tenants, changes in environmental and other laws and other variables as outlined in the PPM. The Partnership’s investments may also be adversely affected if the property managers employed by the Partnership perform inadequately or are not adequately supervised by the Partnership. Because the Partnership may participate in a limited number of investments, the aggregate Partnership returns may be adversely affected by the unfavorable performance of even a single investment. In addition, the diversification of the Partnership’s investments could be even further limited to the extent the Partnership invests a significant portion of its capital in a transaction and is unsuccessful in selling of that investment. The real estate market can be relatively illiquid at times, which may limit the ability of the Partnership to sell an asset. CERTAIN INFORMATION CONTAINED IN THIS DOCUMENT CONSTITUTE FORWARD-LOOKING STATEMENTS, WHICH CAN BE IDENTIFIED BY THE USE OF FORWARD-LOOKING TERMINOLOGY, SUCH AS “MAY,” “WILL,” “SHOULD,” “EXPECT,” “ANTICIPATE,” “TARGET,” “PROJECT,” “ESTIMATE,” “INTEND,” “CONTINUE,” OR “BELIEVE,” OR THE NEGATIVES THEREOF OR OTHER VARIATIONS THEREON OR COMPARABLE TERMINOLOGY. SUCH STATEMENTS ARE NOT GUARANTEES OF FUTURE PERFORMANCE OR ACTIVITIES. DUE TO VARIOUS RISKS AND UNCERTAINTIES, ACTUAL EVENTS OR RESULTS OR THE ACTUAL PERFORMANCE OF THE PARTNERSHIP MAY DIFFER MATERIALLY FROM THOSE REFLECTED OR CONTEMPLATED IN SUCH FORWARD-LOOKING STATEMENTS. The statements in this document are based on information (including from third-party sources) that is considered to be reliable as of the date on which this document is delivered, and includes certain good faith assumptions by the Manager. However, given the volatile nature of the real estate sector, such information may or may not continue to be accurate, and the Manager assumes no obligation to update or otherwise revise such information. There is no guarantee that the underlying real estate projects described herein will be successfully completed as described. Additionally, this document does not purport to be comprehensive or free from error, omission or misstatement and the Partnership and its advisors make no representations or warranties as to the accuracy, reliability or completeness of any information contained herein. The Partnership reserves the right to alter or amend any information contained or opinion expressed herein and without notice. This document does not take into account the investment objective, financial situation or particular needs of any individual entity. Liability for all statements and information contained in this document is, to the greatest extent permissible by law, excluded. Any investment in the Partnership represents a speculative investment, involves a high degree of risk and may result in a total loss of investment.

¡MANTÉNGASE CONECTADO!

ParticipantCapital.com

