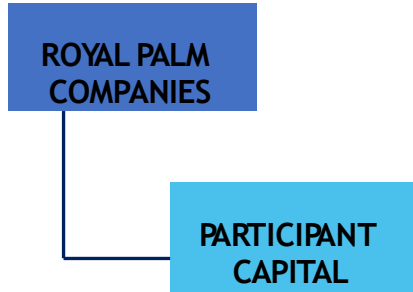




FONDO DE FONDOS DE CRECIMIENTO INMOBILIARIO EEUU FMIV

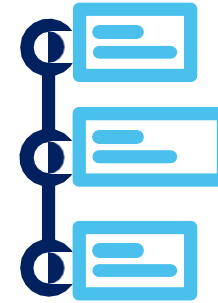


SOBRE PARTICIPANT CAPITAL



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.



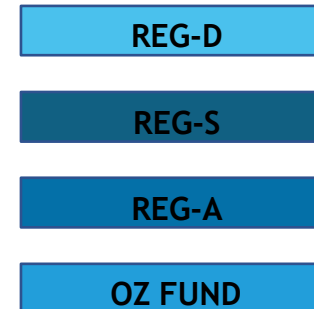
CREADA EN 2011

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.



PARTICIPANT 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 Kodsí 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

\$3,5MM

En Proyectos de
Bienes Raíces
Gestionados

6000+

Unidades en Cartera
de Valores
Diversificada

50+

Proyectos Desarrollados
y Activos Reubicados

12M

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



SOBRE EL DORADO ASSET MANAGEMENT

- Sociedad Administradora regulada por SMV dedicada a la gestión de activos.
- Activos administrados US\$ 96 MM con proyección de cerrar el 2023 en US\$ 500 MM.
- Partnership con gestores globales líderes 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.
- Adherida a los más altos estándares de gestión como al Asset Management Code (AMC) del CFA Institute.

VanEck[®]

 **PARTICIPANT**[™]
CAPITAL

 **MERCER**

BLACKROCK[®]

Blackstone

 **mace**

*La supervisión de la SMV no implica que ésta recomiende o garantice la inversión efectuada en un fondo mutuo.

EL DORADO AM – Fondos Administrados



Fondo Bursátil VanEck El Dorado Perú ETF

-Clase de activos:
Acciones Perú

-Partner:



-Foco geográfico:
Perú



Fondo El Dorado Instrumentos de Deuda USA FMIV

-Clase de activos:
Crédito tasa flotante

-Partner:



-Foco geográfico:
USA



Fondo de Crecimiento Inmobiliario EEUU FMIV

-Clase de activos:
Desarrollo Inmobiliario

-Partner:



-Foco geográfico:
USA



Fondo El Dorado Renta Variable Global Optimizado FMIV

-Clase de activos:
Acciones globales

-Partner:



-Foco geográfico:
Mercados desarrollados

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 INMOVILIARIO EEUU FMIV

CARACTERÍSTICAS

| | | |
|---|-------------------------------------|---|
| Tipo Fondo de fondos | Moneda Dólares americanos | Periodo 5-10 años |
| Clase Renta variable Inmobiliario | Horizonte Largo plazo | Distribución trimestral de hasta 7% anual (USD\$) |

CONTRAPARTES

| | | |
|--------------------|--------------------|---------------------------|
| Administradora | Auditor | Mercado Internacional |
| Regulador | Custodio local | |

TIPOS DE SUSCRIPCIÓN

| Series | | A | B |
|-----------------------|-----------------|--|--|
| Inversión inicial | | USD 25,000 | USD 25,000 |
| Suscripción adicional | | USD 25,000 | USD 25,000 |
| Suscripción adicional | | USD 25,000 | USD 25,000 |
| Comisiones* | Unificada anual | 0.5252% | |
| | Suscripción | - | |
| | Rescate | Año 1: 10% Año 2: 8% Año 3: 6% Año 4: 4% Año 5: 2% | |
| Dividendo | | Trimestral | Reinversión automática trimestralmente |

¿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:

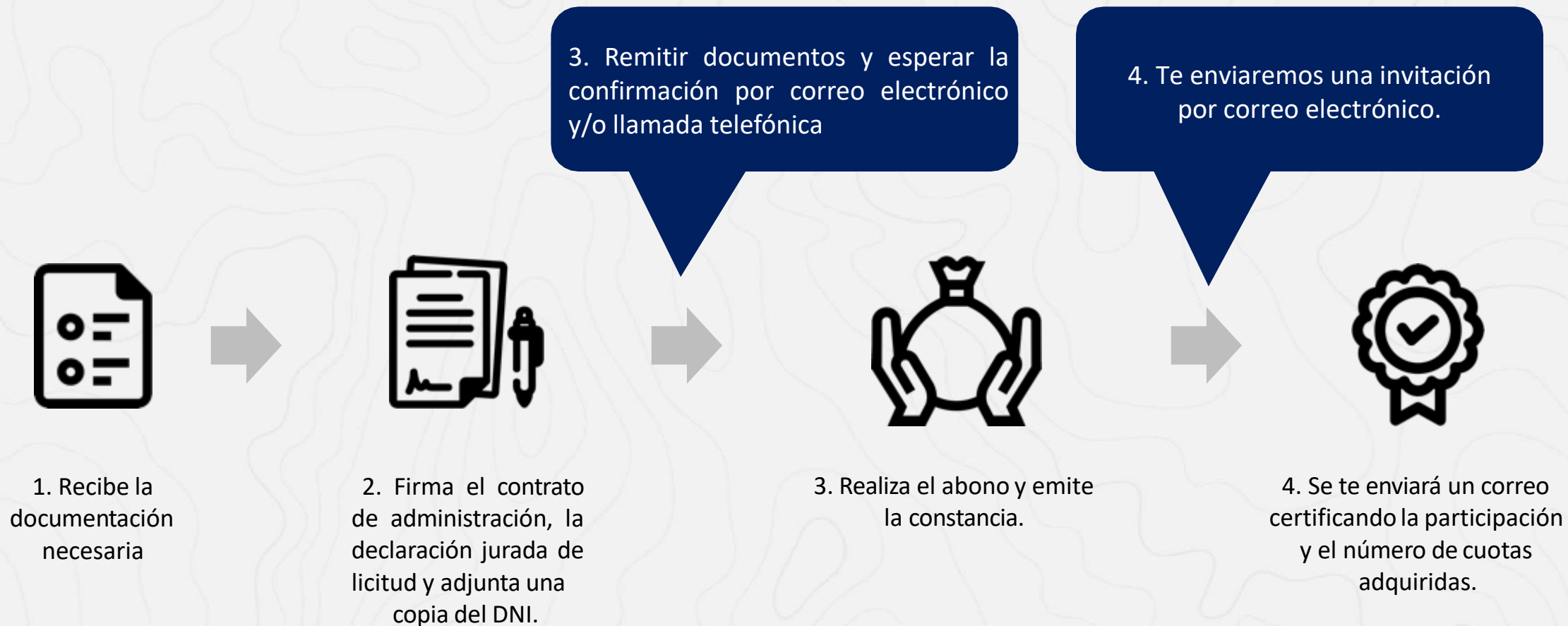
Inversión de \$100,000 y retorno (simulado) de 8% anual neto de comisiones.

Resultados:

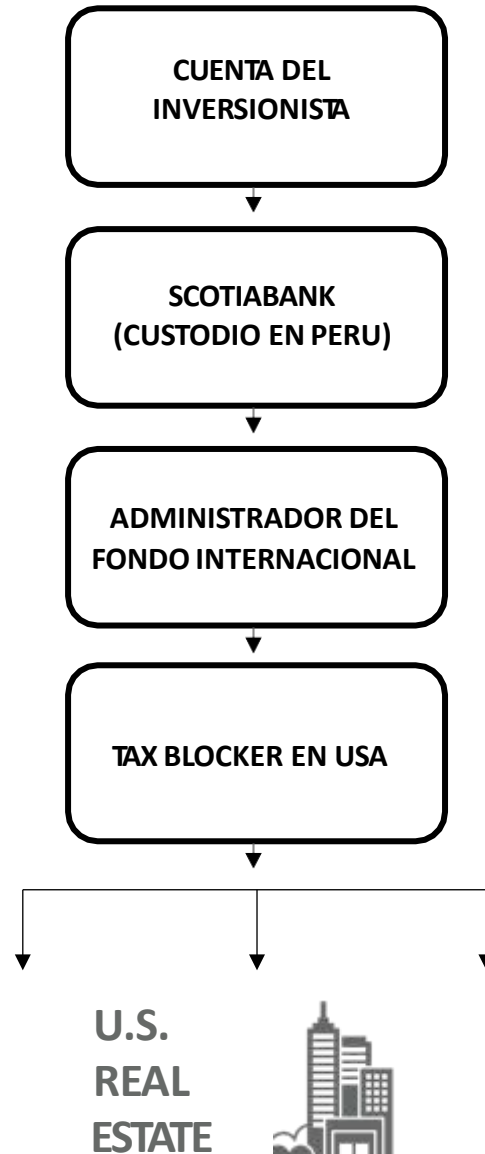
El retorno neto de impuestos en los Fondos el Dorado es significativamente mayor (+38%), a diferencia del que se obtendría en otros fondos sujetos al impuesto del 30%. Esto se debe gracias al impuesto del 5% que pagan los fondos el Dorado.

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

PROCESO DE SUBSCRIPCIÓN



FONDO DE FONDOS DE CRECIMIENTO INMOVILIARIO EEUU FMIV



TIPOS DE DESARROLLO

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

¿POR QUÉ ESTADOS UNIDOS?

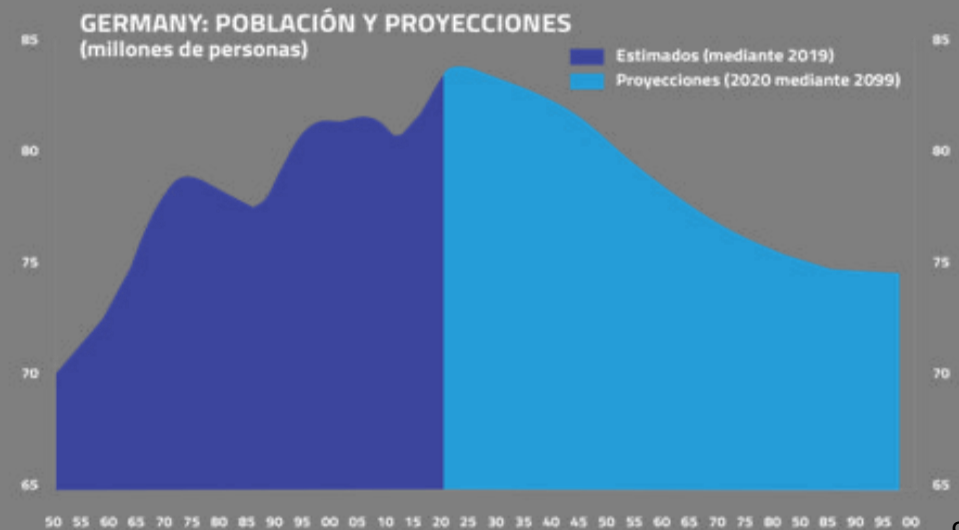
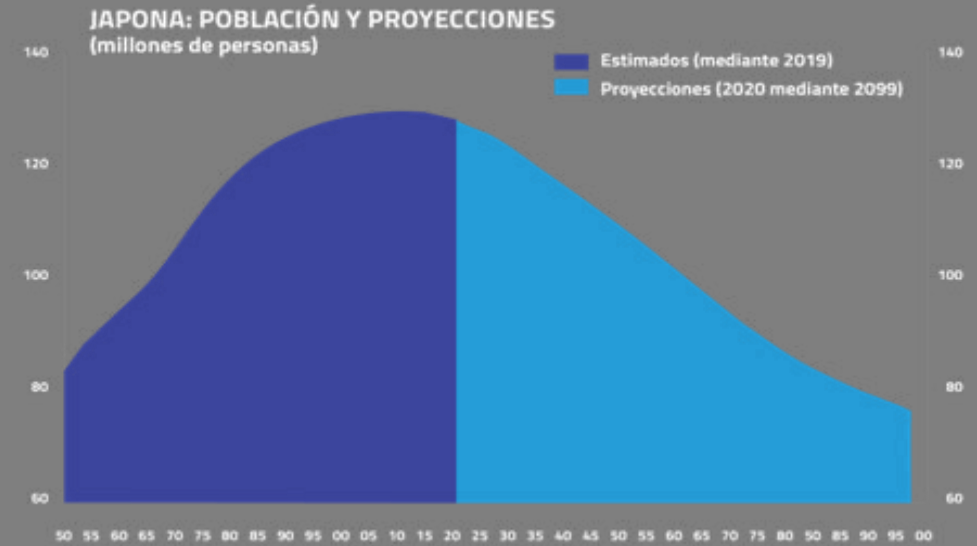
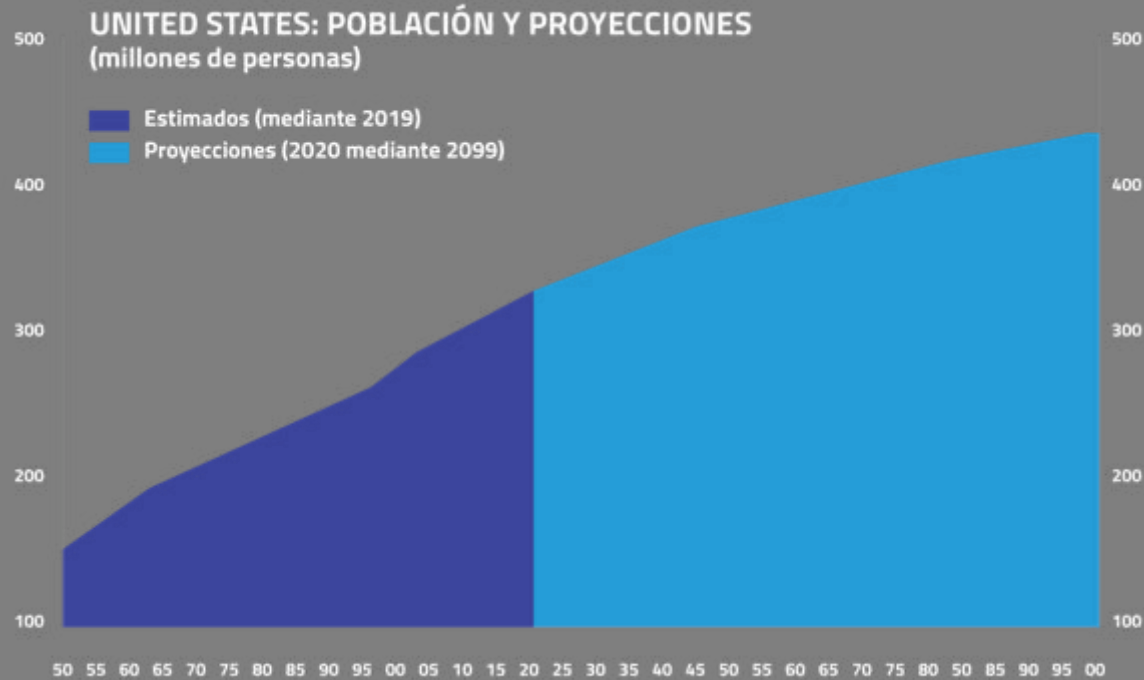
ESTADOS UNIDOS ES LA ECONOMÍA MUNDIAL MÁS GRANDE CON UN PBI APROXIMADO DE \$21.41 BILLONES

- | | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| 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.

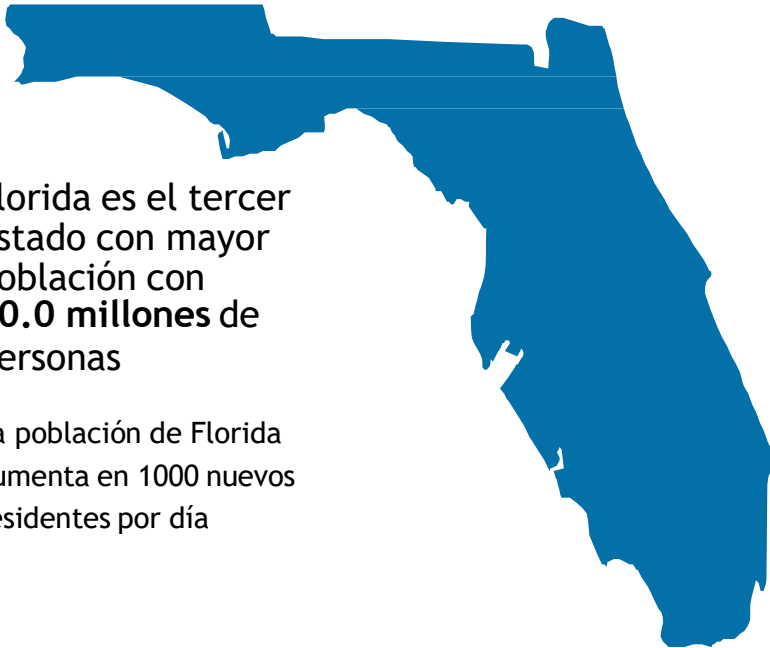
25.3M

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



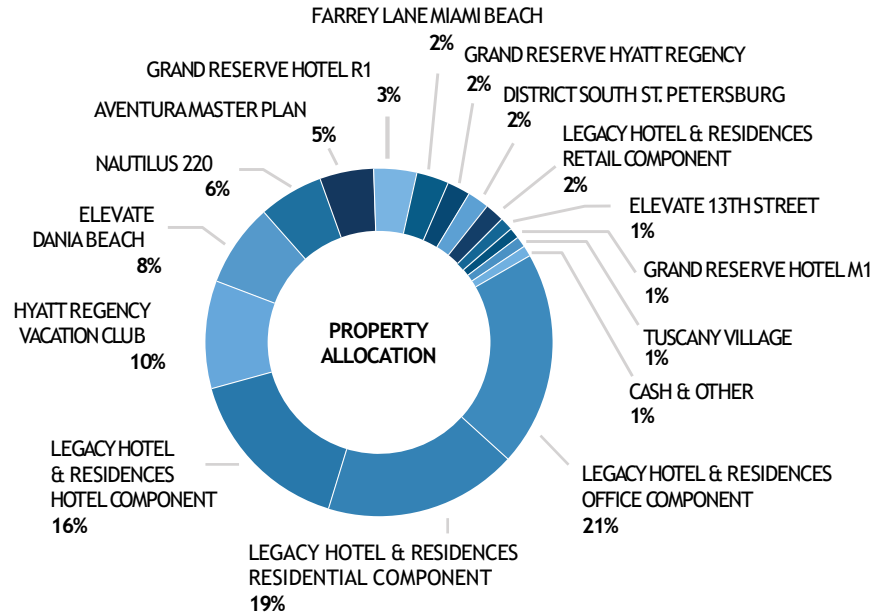
Los Trenes Brightline/Virgin ahora prestan servicio en Downtown Miami, Fort Lauderdale y West Palm Beach, y se extenderán a Orlando y Tampa en un futuro cercano.



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

NET ASSET VALUE COMPOSITION AS OF 06.30.23

Property Allocation²



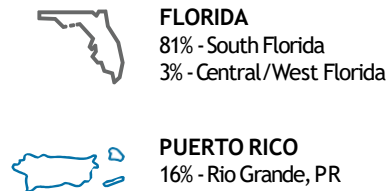
Top 5 Holdings

| DEVELOPMENT PROJECT | AMOUNT | % ² |
|-----------------------------|--------------------|----------------|
| Legacy Hotel & Residences | 91,958,905 | 58 |
| Hyatt Regency Vacation Club | 16,347,401 | 10 |
| Elevate Dania Beach | 12,662,165 | 8 |
| Nautilus 220 | 9,264,583 | 6 |
| Aventura Masterplan | 8,218,708 | 5 |
| TOTAL | 138,451,764 | 87% |

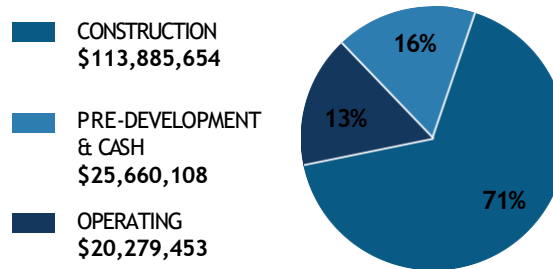
*Top 5 Holdings values include equity and liabilities.

Net Asset Value
\$137,853,566.09

Geographic Allocation



Development Phase



Balance Sheet

| | | |
|-------------|-------------|------|
| ASSETS | 165,592,545 | 100% |
| LIABILITIES | 27,738,979 | 17% |
| EQUITY | 137,853,566 | 83% |

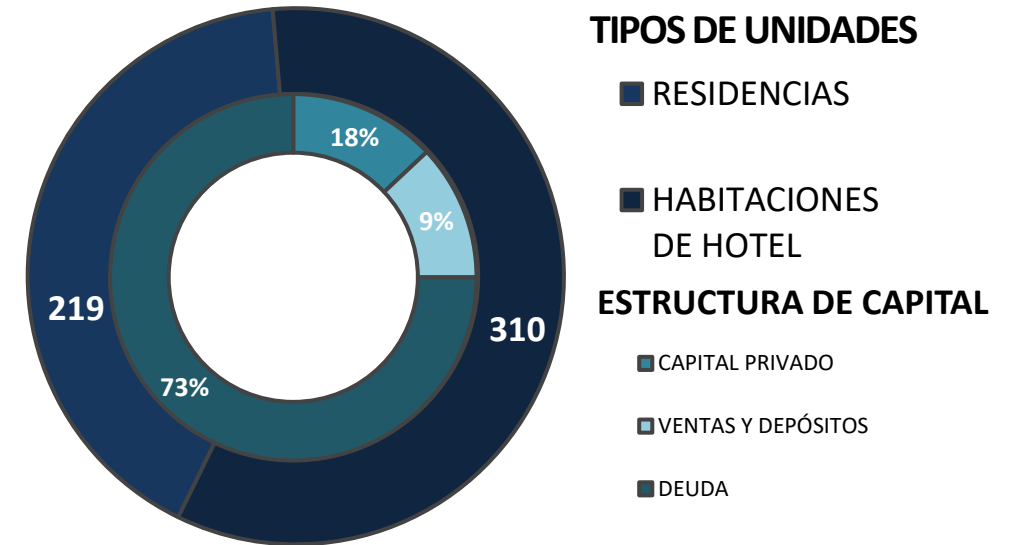
*Liabilities include tax provisions, loans, fund fees and expenses.

PROYECTO LEGACY HOTEL & RESIDENCES



Downtown | Miami, FL
TIPO – USO MIXTO
CAPITALIZACION– USD
427M

Legacy es a la vez un hotel de lujo y una torre residencial con 310 viviendas de marca situadas sobre un hotel de 219 habitaciones. A poca distancia de Brickell, South Beach, Wynwood, Design District y La Pequeña Habana, Miami Worldcenter le sitúa en el centro de todo. Legacy Hotel será uno de los hoteles de lujo del centro de Miami. Dentro de un plan maestro que incluye un centro de convenciones, entretenimiento, restaurantes y comercios de alta gama para impulsar la demanda de reservas durante todo el año. Legacy Hotel & Residences combinará a la perfección lujo, estilo de vida y bienestar.



STATUS DEL PROYECTO

- Las actividades de cimentación han progresado durante el primer trimestre, con un 70% de los encepados ya terminados. La excavación y el desmenuzado de los pilotes restantes están en curso.
- Se ha comenzado a reforzar, encofrar y colar los pilares y muros de carga.
- RPC está en el proceso de asegurar la aprobación del diseño de una expansión de 60.000 pies cuadrados del espacio de oficinas médicas a 120.000 pies cuadrados.
- Se han presentado a la ciudad de Miami los planos revisados del permiso maestro con la ampliación del MOB.



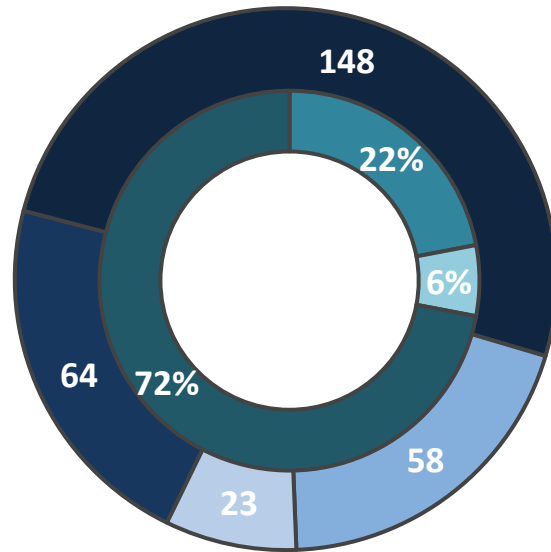
**DANIA BEACH
RESIDENCES**

Dania Beach, FL

TIPO – MULTIFAMILIAR

CAPITALIZACION– USD 81M

DETALLES DEL PROYECTO



TIPOS DE UNIDADES

■ ESTUDIOS

■ 1 DORMITORIO

■ 2 DORMITORIOS

■ 3 DORMITORIOS

ESTRUCTURA DE CAPITAL

■ CAPITAL PRIVADO

■ VENTAS Y DEPÓSITOS

■ DEUDA

Elevate / Dania Beach está situado entre Miami y Fort Lauderdale y tiene su propio encanto único del sur de Florida. Con la economía de la ciudad en crecimiento y un número récord de nuevos residentes llamando a Dania Beach casa, la necesidad de vivienda familiar es mayor que nunca. Este proyecto multifamiliar atenderá a las crecientes filas de profesionales locales, poniéndolos en el corazón de todo lo que esta prometedora ciudad tiene que ofrecer.

STATUS DEL PROYECTO

- 3650 REIT, el prestamista de la construcción ha revisado, aprobado, y financiado tres sorteos. El proceso se ha racionalizado entre el prestamista y el equipo del promotor. Se ha comenzado a reforzar, encofrar y colar los pilares y muros de carga.
- El edificio está sellado hasta el quinto piso, lo que permite continuación de la estructura, electricidad, fontanería y mecánica.
- El proceso de impermeabilización y el trabajo en las instalaciones ha continuado según lo previsto.



ST. PETERSBURG

St. Petersburg, FL

TIPO – USO MIXTO

AREA TOTAL – 47.3 ACRES

DETALLES DEL PROYECTO



Este conjunto de terrenos a gran escala situado en la creciente ciudad de San Petersburgo, FL, representa la oportunidad de combinar 60 parcelas independientes en un proyecto de planificación general. Actualmente las propiedades industriales y de baja densidad son de propiedad individual, por lo que la agrupación de la zona bajo una propiedad común permitirá la transformación masiva de la zona.

STATUS DEL PROYECTO

- Consultores están trabajando con la ciudad de San Petersburgo en las opciones de recalificación, ingeniería y soluciones técnicas para apoyar la densidad adicional creada por este proyecto.
- Se presentó a la candidata a la alcaldía y a los comisionados de la ciudad un completo plan maestro del concepto del proyecto, que obtuvo una respuesta positiva.
- Los pliegos de condiciones se han presentado a la ciudad para su revisión antes de finalizar los acuerdos de desarrollo.
- Actualmente se están negociando acuerdos de empresa conjunta con los propietarios de los terrenos y prosigue el proceso de concentración parcelaria.



GRAND RESERVE
Rio Grande, Puerto Rico

TIPO – USO MIXTO
AREA TOTAL– 5.1 ACRES

DETALLES DEL PROYECTO

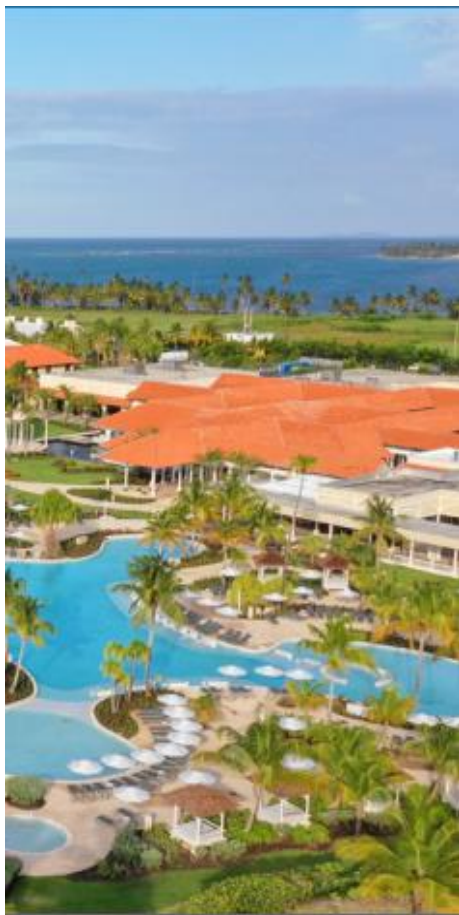


Este conjunto de terrenos a gran escala situado en la creciente ciudad de San Petersburgo, FL, representa la oportunidad de combinar 60 parcelas independientes en un proyecto de planificación general. Actualmente las propiedades industriales y de baja densidad son de propiedad individual, por lo que la agrupación de la zona bajo una propiedad común permitirá la transformación masiva de la zona.

STATUS DEL PROYECTO

- Consultores están trabajando con la ciudad de San Petersburgo en las opciones de recalificación, ingeniería y soluciones técnicas para apoyar la densidad adicional creada por este proyecto.
- Se presentó a la candidata a la alcaldía y a los comisionados de la ciudad un completo plan maestro del concepto del proyecto, que obtuvo una respuesta positiva.
- Los pliegos de condiciones se han presentado a la ciudad para su revisión antes de finalizar los acuerdos de desarrollo.
- Actualmente se están negociando acuerdos de empresa conjunta con los propietarios de los terrenos y prosigue el proceso de concentración parcelaria.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q3 2021, 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.



**HYATT REGENCY /
GRAND RESERVE**

Rio Grande, Puerto Rico

TIPO – USO MIXTO

AREA TOTAL– 40.0 ACRES

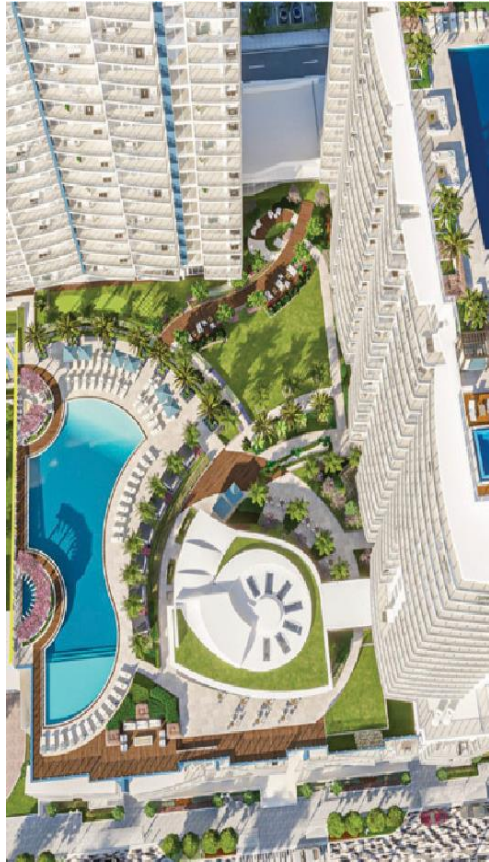
DETALLES DEL PROYECTO



El Hyatt Regency Grand Reserve Puerto Rico incluye un hotel de nueva marca (antes Meliá) y residencias de estilo resort. El complejo cuenta con la piscina más grande de la isla, 36 hoyos de golf de campeonato del PGA Tour e interminables playas en una península situada al borde de El Yunque, la selva tropical de Puerto Rico. Enclavado en un formidable plan maestro, Grand Reserve, con casi 1.000 acres en una Zona de Oportunidad, ofrece un creciente potencial a largo plazo para nuestros inversores.

STATUS DEL PROYECTO

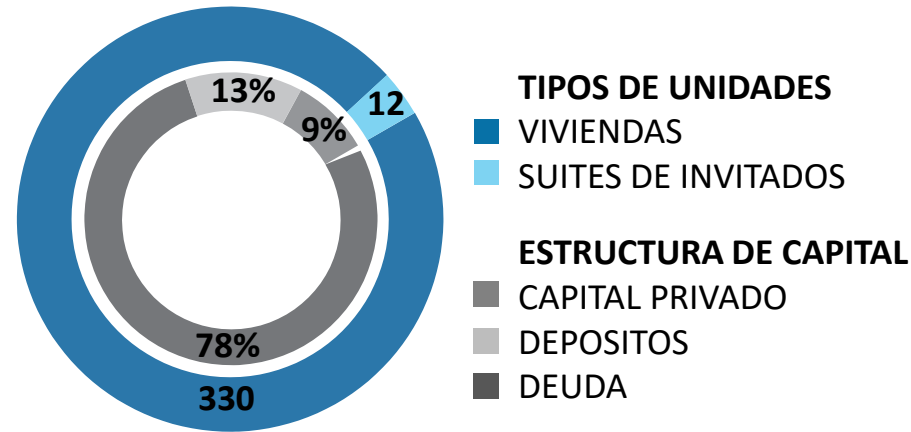
- Se han completado las renovaciones finales de las 486 unidades del hotel, que actualmente funciona a plena capacidad.
- La construcción de las 93 unidades de Vacation Club avanza y está previsto que finalice en el segundo trimestre de 2023.
- Las Vacation Club Suites se incorporarán al inventario del hotel una vez finalizadas y se ofrecerán como un producto de suite.
- El Hyatt Regency está rindiendo (según lo previsto) con una tarifa media diaria de más de 300 \$ en 2022.



NAUTILUS 220
Lake Part, FL

TIPO – USO MIXTO
AREA TOTAL– 5.51 ACRES

DETALLES DEL PROYECTO



Una empresa conjunta entre Royal Palm Companies y Forest Development para desarrollar un rascacielos frente al mar de uso mixto de 330 unidades con comodidades de clase mundial que sirven al mercado desabastecido del condado de Palm Beach.. La propiedad ha sido rezonificada de un límite de cuatro pisos hasta veintitrés pisos. El proyecto tendrá dos torres, espectaculares unidades con vista al agua y 38,146 pies cuadrados de espacio comercial. El desarrollo está dirigido a floridanos de alto patrimonio neto y norestes que buscan un estilo de vida activo en el sur de la Florida. Nautilus 220 ofrece fácil acceso a playas, campos de golf, tenis y paseos en bote. Contará con comodidades de primera clase en el edificio y acceso a un paseo recreativo y puerto deportivo.

STATUS DEL PROYECTO

- Fecha de finalización del proyecto programada para marzo de 2025.
- Los planes de diseño de interiores para el área común han comenzado y están siendo revisados por consultores.
- Las paredes exteriores del edificio se están colocando para cerrar el 2º piso.
- Permiso maestro de construcción emitido Q1 2023.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q3 2021, 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.

DETALLES DEL PROYECTO



El Plan Maestro Aventura es un conjunto de tierra a gran escala que consta de 37 parcelas de tierra individuales que comprenden más de 12 acres. El desarrollo del plan maestro de uso mixto requiere el desarrollo de más de 1.4 millones de pies cuadrados de apartamentos multifamiliares de alquiler, oficinas y tiendas. El sitio está ubicado en Aventura, Florida, al otro lado de la calle de Gulfstream Park y a menos de dos millas del centro comercial Aventura. Incluye 420 pies de frente en Biscayne Blvd.

STATUS DEL PROYECTO

- RPC y sus afiliados han adquirido el control del conjunto de 12.8 acres. El proceso de diseño está en marcha y progresando.
- Los arquitectos del sitio han sido contratados para desarrollar el plan maestro y proporcionar diseños conceptuales y esquemáticos preliminares.
- La aprobación del plan del sitio después de la enmienda de zonificación y el proceso de taller con la Ciudad de Aventura se espera para fin de año.



AVENTURA MASTER PLAN
Aventura, FL

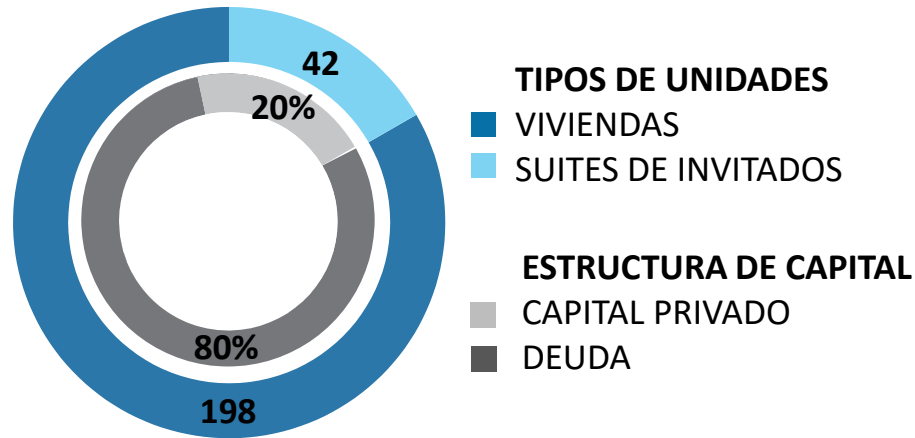
TIPO – USO MIXTO
AREA TOTAL– 12.78 ACRES

DETALLES DEL PROYECTO



ELEVATE / 13TH STREET
Downtown Miami, FL

TIPO – USO MIXTO
AREA TOTAL– 12.78 ACRES

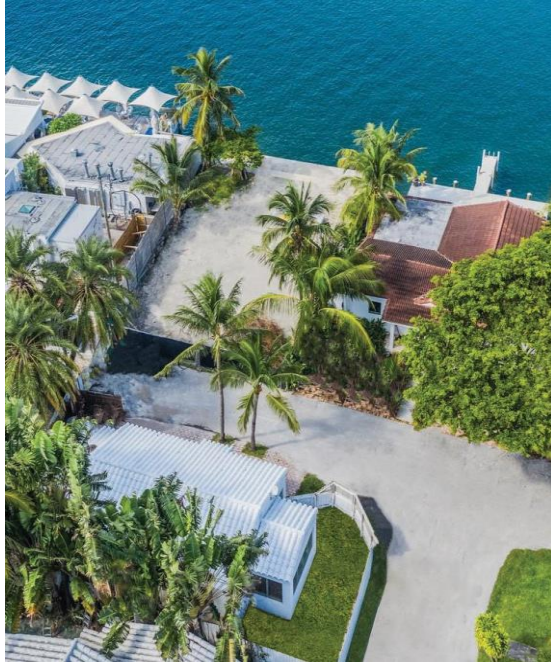


Elevate 13th Street es un proyecto de desarrollo de 40 pisos con aproximadamente 240 unidades. Incluirá comodidades como una casa club, gimnasio, salón para mascotas, sala de meditación y jardín de la piscina. Se encuentra cerca del Centro Adrienne Arsht para las Artes Escénicas, la Sala de Conciertos Knight, el Museo de Ciencias Frost y el Museo de Arte Pérez. El proyecto también contará con The Underdeck, un espacio público de 33 acres que será desarrollado por el Departamento de Transporte de Florida y la Ciudad de Miami como parte del Proyecto Signature Bridge.

STATUS DEL PROYECTO

- El sitio fue adquirido en enero de 2022 por \$ 8.85M.
- El sitio adyacente se adquirió en mayo de 2022 por \$ 1.8M para aumentar el tamaño del proyecto a 240 unidades y 21,500 pies cuadrados.
- El proyecto se encuentra en la fase previa al desarrollo / diseño y aprobación del plan del sitio.

DETALLES DEL PROYECTO

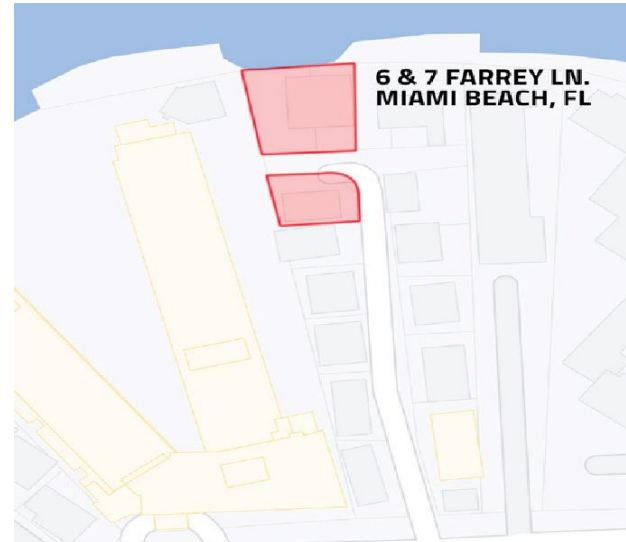


FARREY LANE MIAMI BEACH PROJECT

Miami Beach, FL

TIPO – USO MIXTO

AREA TOTAL– 12.78 ACRES



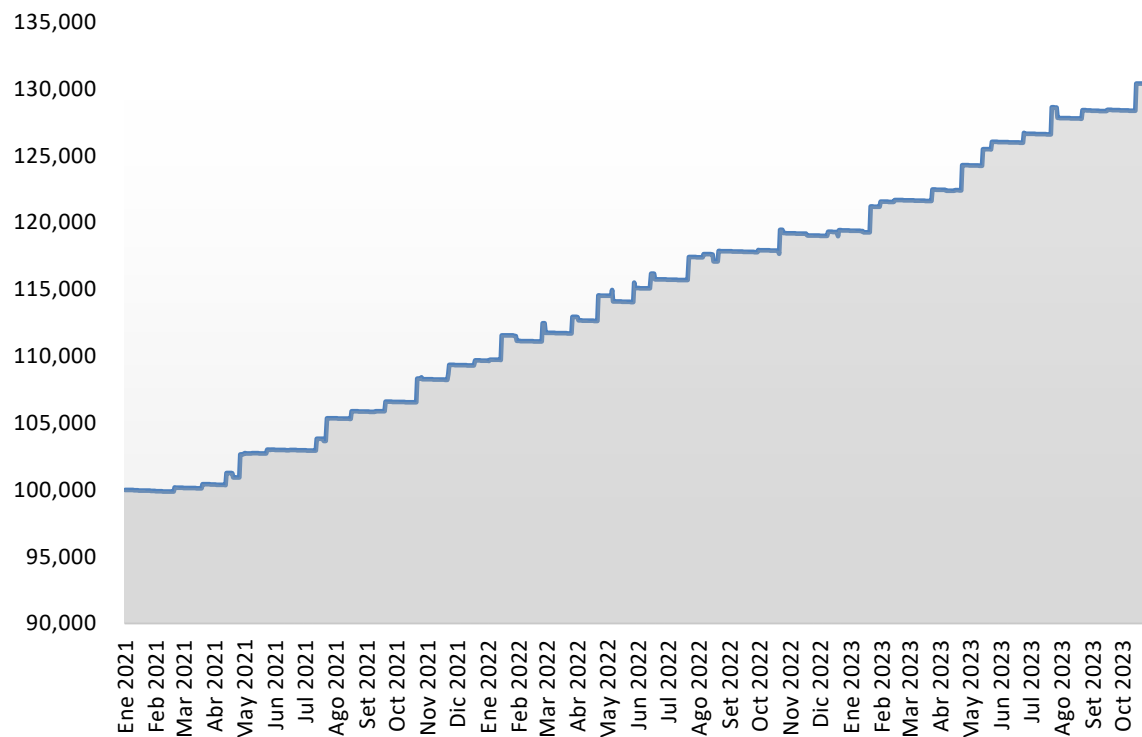
Farrey Lane Miami Beach Project se compone de dos lotes unifamiliares adyacentes a The Standard Hotel en Belle Isle, una de las islas en el extremo este de la Calzada Veneciana. Está ubicado en una hermosa costa e implica la construcción en los lotes para crear dos casas de lujo con hermosas vistas del centro de Miami y acceso sin restricciones a las vías fluviales de Miami.

STATUS DEL PROYECTO

- Un Comisionado de la Ciudad propuso una superposición al código de construcción actual que limitaría nuestra altura de construcción permitida.
- Un Comisionado de la Ciudad propuso una superposición al código de construcción actual que limitaría nuestra altura de construcción permitida.
- PTS Law presentó una nueva superposición a los comisionados de la ciudad de Miami Beach en abril de 2023 para su posterior revisión.

PARTICIPANT CAPITAL - PORTAFOLIO Y RENDIMIENTO

Inversión de USD 100,000 desde lanzamiento del Fondo



Retorno Total (Incluye reinversión/distribución de dividendos) **:

| Retorno | Jan | Feb | Mar | Apr | May | Jun | Jul | Aug | Sep | Oct | Nov | Dec | YTD |
|----------------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|
| 2021 - Serie A | -0.08% | 0.23% | 0.25% | 2.24% | 0.34% | -0.04% | 2.32% | 0.48% | 0.69% | 1.71% | 0.86% | 0.30% | 9.67% |
| 2022 - Serie A | 1.67% | 0.88% | 0.41% | 1.41% | 0.86% | 0.20% | 1.45% | 0.37% | -0.05% | 1.20% | -0.15% | 0.33% | 8.88% |
| 2023 - Serie A | 1.49% | 0.40% | 0.65% | 1.49% | 1.40% | 0.49% | 0.93% | 0.43% | 0.02% | 1.53% | | | 9.18% |
| 2021 - Serie B | -0.08% | 0.23% | 0.25% | 2.24% | 0.34% | -0.04% | 2.41% | 0.48% | 0.69% | 1.80% | 0.86% | 0.30% | 9.86% |
| 2022 - Serie B | 1.76% | 0.88% | 0.41% | 1.41% | 0.86% | 0.20% | 1.45% | 0.37% | -0.05% | 1.20% | -0.15% | 0.33% | 8.98% |
| 2023 - Serie B | 1.49% | 0.40% | 0.65% | 1.49% | 1.40% | 0.49% | 0.93% | 0.43% | 0.02% | 1.53% | | | 9.18% |

Retornos del fondo subyacente:

| Retorno | Jan | Feb | Mar | Apr | May | Jun | Jul | Aug | Sep | Oct | Nov | Dec | YTD |
|---------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|
| 2021** | -0.08% | 0.23% | 0.25% | 2.24% | 0.34% | -0.04% | 2.32% | 0.48% | 0.69% | 1.71% | 0.86% | 0.30% | 9.67% |
| 2022** | 1.67% | 0.88% | 0.41% | 1.41% | 0.86% | 0.20% | 1.45% | 0.37% | -0.05% | 1.20% | -0.15% | 0.33% | 8.88% |
| 2023** | 1.49% | 0.40% | 0.65% | 1.49% | 1.40% | 0.49% | 0.93% | 0.43% | 0.02% | 1.53% | | | 9.18% |

*Retornos simulado para inversores desde el inicio del fondo. Incluye reinversión del dividendo. Serie A incluye impuesto del 5%.

** El fondo peruano existe desde el 4 de enero de 2021. Los retornos anteriores pertenecen al fondo subyacente.

***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 periodo 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).

OFERTA DE INTERNATIONAL



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

- ◆ **Administrator** - Trident Trust
- ◆ **Auditor** - Kaufman Rossin
- ◆ **Tasador** - Marshall Stevens



RAZONES POR LAS QUE INVERSIONISTAS INVIERTEN MILLONES EN PARTICIPANT

#1

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

#2

+ DE 40 AÑOS DE
ÉXITO

#3

HISTORIAL DE
CRECIMIENTO

#4

ACCESO A
INVERSIONES
INMOBILIARIAS
FUERA DEL
MERCADO

#5

DUPLICA SU
DIVERSIFICACIÓN

#6

ACCESO EXCLUSIVO A
PROYECTOS DE CLASE
MUNDIAL

#7

CRECIMIENTO A
LARGO PLAZO

EL EQUIPO – EL DORADO ASSET MANAGEMENT

MELVIN ESCUADERO

mescuedero@eldorado-am.com



- CEO el Dorado Asset Management
- 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.

ROCIO INFANTAS

rinfantas@eldorado-am.com



- Es Fundadora y CFO del Grupo El Dorado.
- Tiene más de 20 años de experiencia en áreas de inversiones, investigación y negocios bursátiles, asesoría de portafolios de clientes, seguros de vida, negocios inmobiliarios y comerciales. Además, posee amplia experiencia en relaciones y negociaciones con clientes.
- Economista por la Universidad Andina del Cusco, con estudios de postgrado en Contabilidad, Teoría y Política económica por la PUCP.

JOSÉ LUIS CABRERA

jcabrera@eldorado-am.com



- CIO de el Dorado Asset Management, es CFA Charterholder y MBA por Cass Business School (Londres).
- Realiza actividades de gestión de inversiones (fondos mutuos y de inversión, fondos bursátiles), estructuración de productos financieros (locales y extranjeros) y asesoría de inversiones.
- Director del CFA Society Perú.
- Fue Head del proceso de evaluación de inversiones para las AFP en la SBS (2005 - 2012).
- Más de 17 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.

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!

Eldorado-am.com
ParticipantCapital.com

