



PARTICIPANT CAPITAL

FONDO DE FONDOS DE
CRECIMIENTO INMOBILIARIO

*PARA USO INTERNACIONAL
(BROKER DEALER Y ASESOR FINANCIERO)



PARTICIPANT
CAPITAL



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

*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.



SOBRE EL DORADO ASSET MANAGEMENT

- Sociedad Administradora regulada por SMV dedicada a la gestión de activos.
- Activos administrados US\$ 125 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 ASSET MANAGEMENT – 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

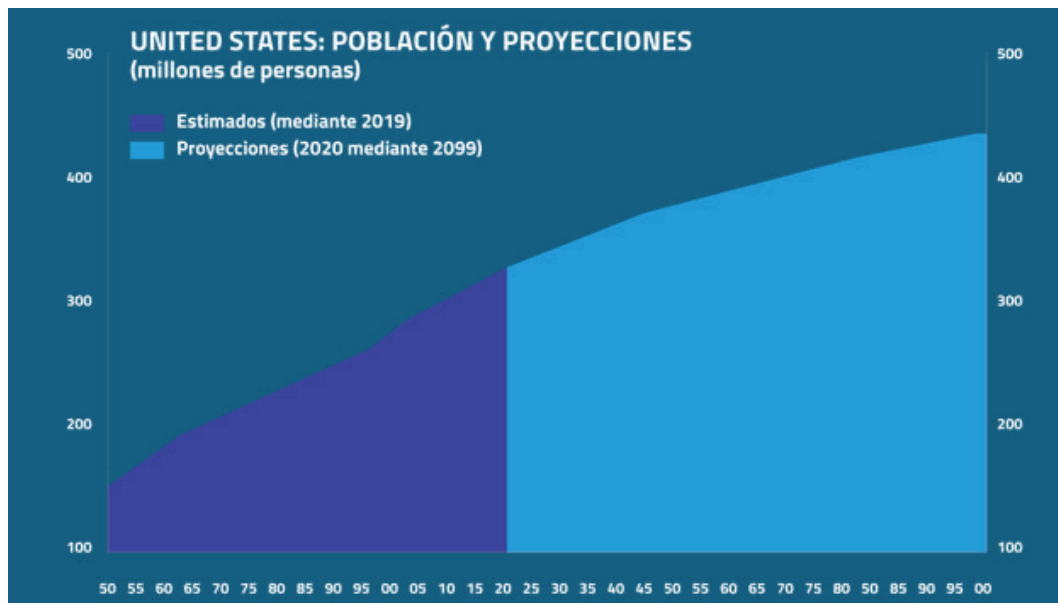
¿POR QUÉ EL DESARROLLO EN ESTADOS UNIDOS?



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



CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE EE. UU.

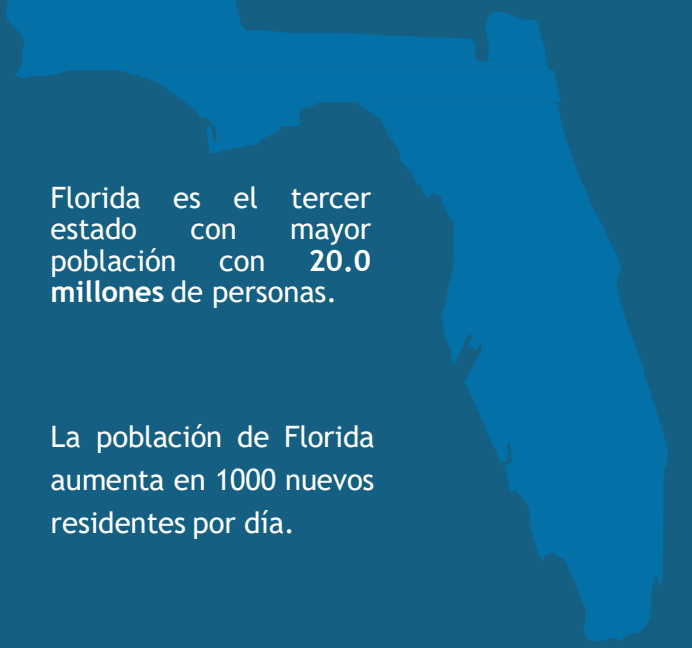
25.3M

al 2030

2.3M

por año

¿POR QUÉ EL DESARROLLO EN 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.

PROYECTOS EN LOS QUE INVIERTE EL FONDO



LEGACY HOTEL & RESIDENCES

Ubicación: Miami, FL
Innovación: Agosto 2021
Tipo de Estructura: Rascacielos (Uso Mixto)
Unidades: 310 Condominios
Pies Cuadrados: 1,073,347
Status: En construcción



ELEVATE / DANIA BEACH

Ubicación: Dania Beach, FL
Innovación: Noviembre 2021
Tipo de Estructura: Edificio (Uso Mixto)
Unidades: 293 Condominios
Pies Cuadrados: 240,175
Status: En construcción



DISTRICT SOUTH ST. PETERSBURG

Ubicación: St. Petersburg, FL
Tipo de Estructura: Uso Mixto
Unidades: Por determinar
Pies Cuadrados: 1,900,305
Status: Pre-desarrollo



GRAND RESERVE/ PUERTO RICO

Ubicación: Rio Grande, PR
Tipo de Estructura: Uso Mixto
Unidades: 293 Condominios
Pies Cuadrados: 240,175
Status: En construcción



HYATT REGENCY/ GRAND RESERVE

Ubicación: Rio Grande, PR
Tipo de Estructura: Hotelería
Unidades: 486 llaves de hotel / 93 suites
Pies Cuadrados: 1,742,400
Status: Estabilización de hoteles



NAUTILUS 22

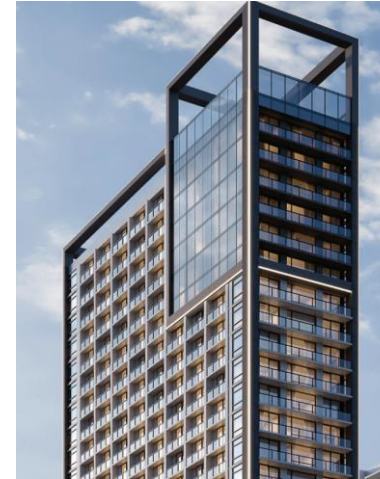
Ubicación: Lake Park, FL
Tipo de Estructura: Condominio de lujo frente al mar
Unidades: 330 apartamentos / 12 suites
Pies Cuadrados: 240,175
Status: En construcción

PROYECTOS EN LOS QUE INVIERTE EL FONDO



AVENTURA MASTER PLAN

Ubicación: Aventura, FL
Tipo de Estructura: Uso Mixto
Pies Cuadrados: 556,697
Status: Predesarrollo



ELEVATE/ DOWNTOWN MIAMI

Ubicación: Downtown Miami, FL
Tipo de Estructura: Condominios
Unidades: 245 Residencias
Pies Cuadrados: Por determinar
Status: Predesarrollo



FARREY LANE MIAMI BEACH PROJECT

Ubicación: Miami Beach, FL
Tipo de Estructura: Viviendas unifamiliares de lujo
Unidades: Por determinar
Pies Cuadrados: 5,277.5
Status: Predesarrollo



TUSCANY VILLAGE

Ubicación: Sanford, FL (Orlando MSA)
Tipo de Estructura: Multifamiliar de baja altura
Pies Cuadrados: 915,314
Status: Predesarrollo

FONDO EL DORADO CRECIMIENTO INMOBILIARIO USA FMIV

ACCEDE AL MERCADO INMOBILIARIO USA

Conoce el Fondo de Crecimiento Inmobiliario el cual invierte en el atractivo y creciente sector inmobiliario de los Estados Unidos, con la importante alianza con Participant Capital.

- Fondo mutuo en US\$. Mercado de desarrollo inmobiliario USA
- Alternativa para inversores con un perfil de inversión moderado que buscan estabilidad y crecimiento de su capital
- Dividendo de hasta 7% de dividendo anual en dólares

DIVERSIFICACIÓN DE PRODUCTOS



- LEGACY HOTEL & RESIDENCES
- DANIA BEACH RESIDENCES
- ST. PETERSBURG
- GRAND RESERVE
- HYATT REGENCY/GRAND RESERVE
- Nautilus 220
- Aventura Master Plan
- ST. Elevate
- Farrey Lane Miami Beach Project

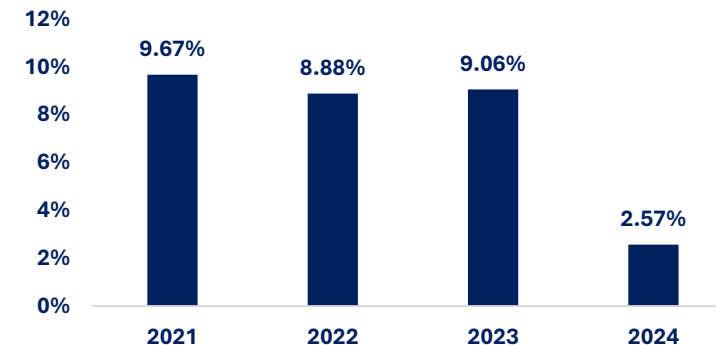
DIVERSIFICACIÓN GEOGRÁFICA



PERSPECTIVAS

- Crecimiento de la población en EEUU de 2.3M por año.
- Más de US\$ 5,000 millones destinados para construcciones recientes y planificadas alrededor de los proyectos del fondo.
- Crecimiento del PBI de EE.UU en un 0.4% este año.

DESEMPEÑO HISTÓRICO (SERIE A)



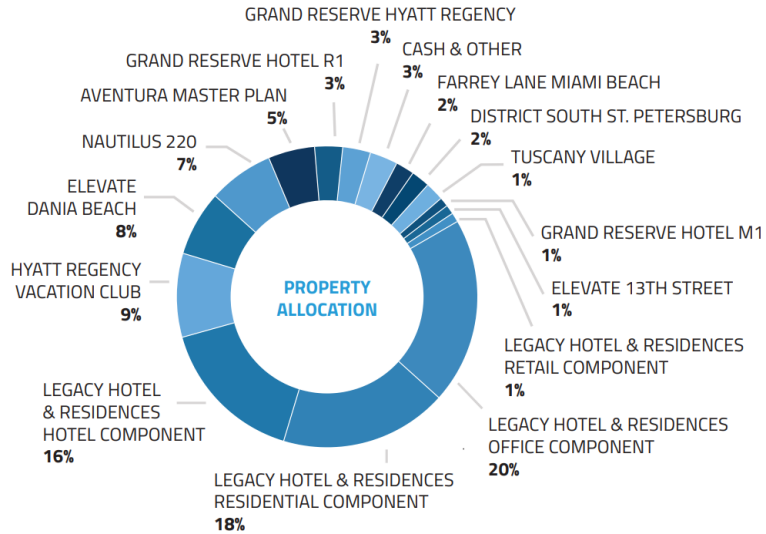
*Fuente: El Dorado AM, Participant Capital. Al 31 de julio del 2024.

**Sólo Serie A. Rentabilidad total neta de impuestos (incluye la reinversión de dividendos después de impuestos).

Más información en: <https://eldorado-am.com.pe/fondo-crecimiento-inmobiliario-eeuu/>

COMPOSICIÓN DEL PORTAFOLIO DEL FONDO

DISTRIBUCIÓN DE PROPIEDADES



LAS 5 PRINCIPALES PARTICIPACIONES

DESARROLLO DE PROYECTOS	CANTIDAD	% ²
Legacy Hotel & Residences	97,290,566	55
Hyatt Regency Vacation Club	15,257,448	9
Elevate Dania Beach	14,535,383	8
Nautilus 220	12,149,309	7
Aventura Masterplan	9,532,145	5
TOTAL	148,764,851	84%

*Los valores de las 5 primeras participaciones incluyen fondos propios y pasivos

BALANCE GENERAL

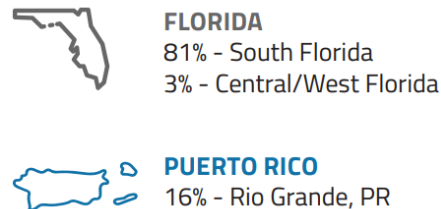
ASSETS	175,561,696	100%
LIABILITIES	29,651,555	17%
EQUITY	145,910,141	83%

*El pasivo incluye provisiones fiscales, préstamos, comisiones y gastos de fondos. gastos.

VALOR NETO DE LOS ACTIVOS

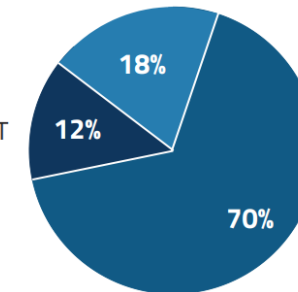
\$145,910,149

DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA

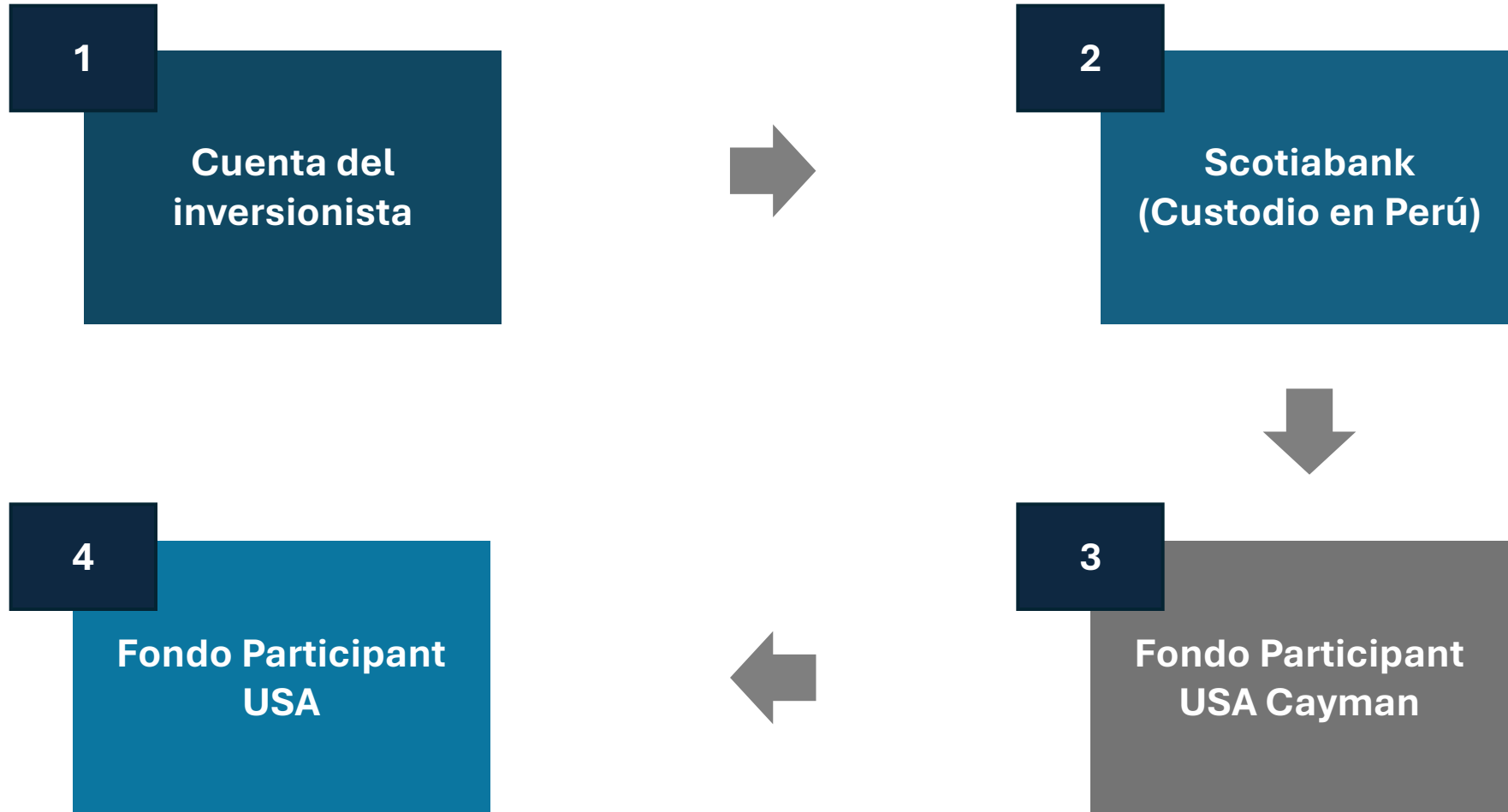


ETAPA DE DESARROLLO

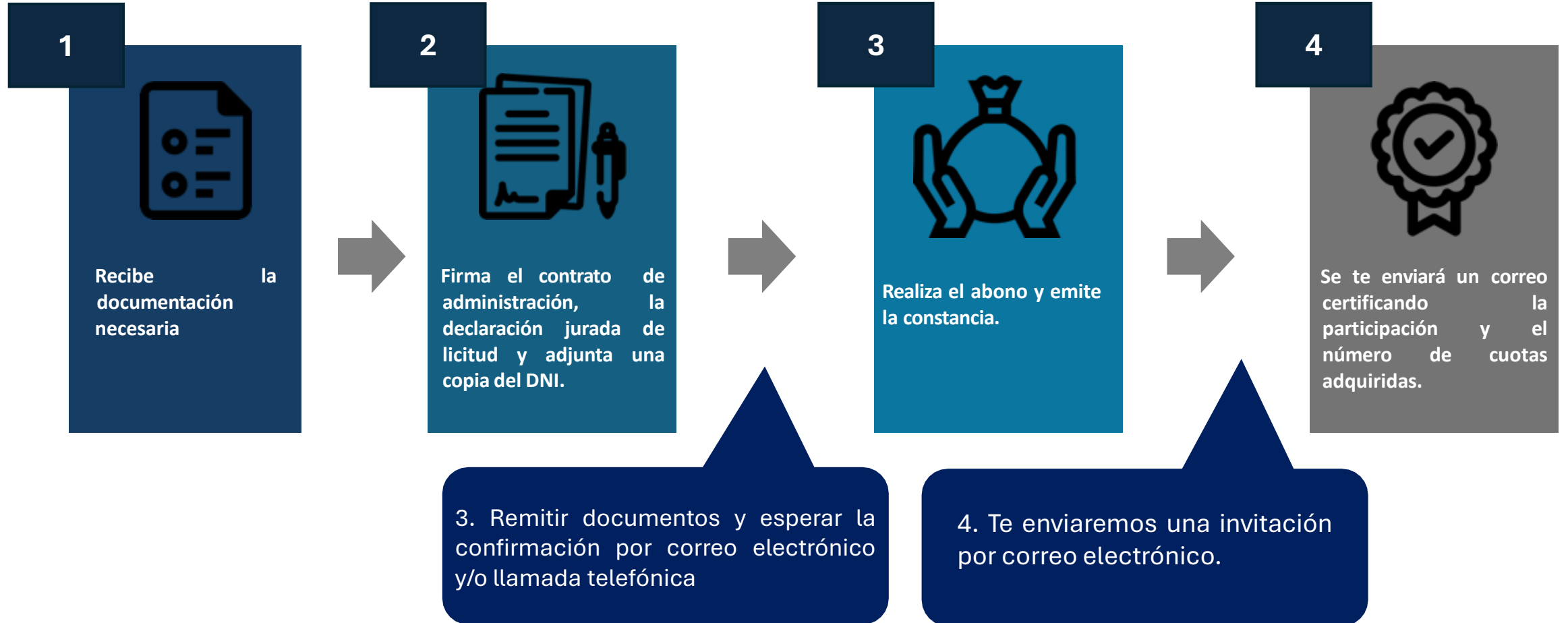
CONSTRUCTION	\$123,975,258
PRE-DEVELOPMENT & CASH	\$31,943,985
OPERATING	\$20,299,091



PROCESO DE INVERSIÓN



PROCESO SUBSCRIPCIÓN



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.

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.

¡MANTÉNGASE CONECTADO!

Eldorado-am.com
ParticipantCapital.com

