



Agosto 28, 2024

Daniel Kodsi, CEO
Participant Capital Advisors
333 SE 2nd Avenue, 30th Floor
Miami, FL 33131

REF: Actualización de *Participant Capital Growth Fund (PCGF)*, 08-2024

Estimado Inversor,

Esperamos que se encuentre muy bien al recibo de este mensaje. Como parte de nuestro continuo compromiso de mantenerlo informado sobre la estrategia del Fondo, nos gustaría proporcionar una actualización sobre los proyectos inmobiliarios subyacentes del Fondo, su liquidez, las distribuciones trimestrales y el rendimiento en general.

El principal objetivo de inversión del Fondo es lograr una combinación de ingresos y rendimientos absolutos invirtiendo indirectamente en proyectos de desarrollo inmobiliario desde cero. Estos proyectos abarcan una variedad de tipos de propiedades, incluyendo multifamiliares en alquiler, residenciales en venta y hoteles. Desde su creación, el Fondo ha mantenido consistentemente una reserva de capital para facilitar las distribuciones trimestrales a los accionistas mientras los proyectos subyacentes estaban en desarrollo y eventualmente se vendían. Estas distribuciones trimestrales forman parte del perfil general de rentabilidad del Fondo.

Sin embargo, como se destacó en comunicaciones anteriores, los desafíos recientes del mercado han causado retrasos en la finalización y venta de varios proyectos del Fondo. Estos retrasos, a su vez, han afectado el componente de liquidez del Fondo y su capacidad para realizar distribuciones trimestrales según lo planeado. A pesar de estos retrasos, el rendimiento general del Fondo sigue alineado con las expectativas. Los precios de los bienes raíces han seguido aumentando, lo que está en línea con el objetivo principal del Fondo de apreciación del capital.

Mirando hacia adelante, y condicionado a la finalización y venta de proyectos específicos detallados a continuación, el Fondo tiene la intención de proceder con las distribuciones restantes para el cuarto trimestre de 2023 y el primer trimestre de 2024. Muchas de las inversiones del Fondo están cerca de completarse, más del 50% de los activos del Fondo se espera que se finalicen y vendan en los próximos 18 meses y el resto de los activos dentro de un horizonte de 3 años. Además, el Socio General convertirá todas las acciones de clases con distribuciones periódicas a clases de acumulación para que todas las futuras distribuciones se consideren retorno de capital; esta última acción queda pendiente de aprobación por parte del administrador del Fondo.

Impacto en los Accionistas Actuales:

Este cambio no tendrá ningún impacto material en su rendimiento total o en el rendimiento general, ni para los accionistas de las clases distributivas, ni para los accionistas de las clases acumulativas.

Esto permitirá a la administración del Fondo gestionar los recursos de manera más efectiva, asegurando la protección y preservación de los activos del Fondo y, en última instancia, salvaguardando los intereses de los accionistas.

Queremos enfatizar que el valor de los proyectos inmobiliarios subyacentes sigue siendo sólido, como lo demuestra el rendimiento histórico del Fondo y los rendimientos mensuales actuales.

Vea a continuación el cronograma esperado para la disposición de activos:

Hyatt Regency Puerto Rico: Las negociaciones con el comprador anterior no tuvieron lugar. El hotel se volverá a listar en el mercado a un precio más alto debido al aumento interanual en los ingresos operativos netos del hotel.

Elevate Dania Beach, FL: Se espera que el proyecto multifamiliar se estabilice para el primer o segundo trimestre de 2025, dependiendo de las condiciones del mercado, con planes de ponerlo a la venta una vez que se complete este proceso. Los inquilinos comenzarán a mudarse este verano.

Nautilus 220, Palm Beach, FL: Se espera que la construcción se complete para el final del segundo trimestre de 2025, con el proceso de transferencia de propiedad de los apartamentos comenzando a partir de entonces y pendiente del pago al prestamista principal. El proyecto está 85% vendido.

Legacy Hotel and Residences en Miami Worldcenter: Se esperan cambios adicionales en la construcción que agregarán valor a los componentes de condominios en venta del proyecto de desarrollo, reduciendo la exposición y aumentando la rentabilidad. Se espera que el refinanciamiento se complete en el tercer trimestre de 2024.

Plan Maestro de Aventura: Este proyecto, a largo plazo, está actualmente bajo evaluación para opciones de zonificación y permisos basadas en las condiciones del mercado en los próximos años. Se está realizando una evaluación para determinar si se debe mantener y desarrollar el sitio o vender la propiedad con derechos adquiridos.

Entendemos que el cambio en las distribuciones trimestrales periódicas del Fondo puede ser motivo de preocupación, pero queremos asegurarle que el valor de los proyectos subyacentes y su mercado sigue siendo sólido, como se refleja en el Valor Neto de los Activos (NAV) del Fondo.



Continuaremos proporcionando más avisos sobre los eventos de liquidez del Fondo a medida que se acerquen.

Gracias por su atención y continuo apoyo. Si tiene alguna pregunta o inquietud, no dude en ponerse en contacto con nuestro equipo de relaciones con inversores.

Atentamente,



Dan Kodsí

Principal en representación del Socio General (GP) de Participant Capital INTL, LLC