



T4

2023

**ACTUALIZACIÓN DE LA
CARTERA DEL PARTICIPANT
CAPITAL GROWTH FUND, LP**

SOLO PARA USO INTERNACIONAL

**CONFIDENCIAL: NO ESTÁ DESTINADO PARA LA DISTRIBUCIÓN GENERAL
EN LOS EE.UU., PARA USO EXCLUSIVO DEL DISTRIBUIDOR / ASESOR
FINANCIERO**

**CONSULTE LAS EXENCIONES DE RESPONSABILIDAD IMPORTANTES AL
FINAL DE ESTE DOCUMENTO**

Un mensaje del CEO:



Estimados socios y clientes,

Esperamos que este mensaje les encuentre con bienestar mientras nos adentramos en el cuarto trimestre de 2023. El Growth Fund obtuvo un rendimiento promedio ponderado positivo del **+1.88%** en el cuarto trimestre de 2023. A pesar de la dinámica de la evolución del mercado, el Growth Fund siguió demostrando resiliencia y agilidad estratégica, y mantuvo un sólido rendimiento de la cartera estratégicamente posicionada para el futuro crecimiento.

Tomamos nota de los importantes cambios en la dinámica del mercado, con una mayor demanda en desarrollos multifamiliares y de uso mixto que reflejan la evolución de las preferencias de los consumidores. La ubicación estratégica de nuestros activos ha desempeñado un papel fundamental en la capitalización de esta tendencia. Prevemos un crecimiento continuo a medida que se recuperen los mercados, lo que ofrecerá amplias oportunidades para que nuestra cartera prospere.

Nuestra cartera de inversiones celebró varios hitos este año y esperamos poder ofrecer más novedades en el nuevo año.

Aspectos destacados de la cartera en el 2023:

Legacy Hotel & Residences –

La obra de construcción de la torre alcanzó el nivel 18.

Elevate Dania Beach –

El proyecto celebró su ceremonia para conmemorar la finalización de la estructura del edificio en el segundo trimestre de 2023.

Nautilus 220 –

El proyecto celebró su ceremonia para conmemorar la finalización de la estructura del edificio en el tercer trimestre de 2023. El 80% de los condominios residenciales se vendieron en pre-venta a finales del cuarto trimestre de 2023.

Tuscany Village –

Se añadió a la cartera del Growth Fund.

RPC cerró la compra del terreno desde el segundo trimestre de 2023

Se estima que el periodo de construcción de 2 años comience durante el cuarto trimestre de 2023.

De cara al futuro, seguimos siendo cautelosamente optimistas sobre la recuperación del mercado inmobiliario. Nuestros fondos están bien preparados para capitalizar las oportunidades emergentes, aprovechando nuestra experiencia, nuestro conocimiento del mercado y nuestro importante capital de polvo seco, lo que debería generar valor para nuestros inversionistas. Gracias por su constante apoyo y confianza en Participant Capital. Su confianza en nuestro equipo y en nuestra estrategia de inversión sigue siendo crucial para nuestro continuo éxito.

Esperamos poder servirles en el nuevo año.

Daniel Kodsi

Daniel Kodsi
Director General (CEO)



Nuestra Firma

Participant Capital Advisors LLC, es un asesor de inversiones registrado. Su compañía integrada de Desarrollo Inmobiliario, Royal Palm Companies (RPC) se fundó en 1978 y sus ejecutivos ocupan puestos clave en el equipo de liderazgo de Participant Capital. Participant Capital se formó en 2011 y tiene su sede en Miami, Florida.

Nuestra Estrategia

Participant Capital (PCA) hace uso de las décadas de experiencia profesional en bienes raíces y servicios financieros de PCA y RPC para seleccionar las mejores inversiones en proyectos inmobiliarios de uso mixto, multifamiliares, residenciales, comerciales, hoteleros y de consultorios médicos en los estados del Sun Belt (Cinturón del Sol) y en Puerto Rico.

Equipo con Experiencia

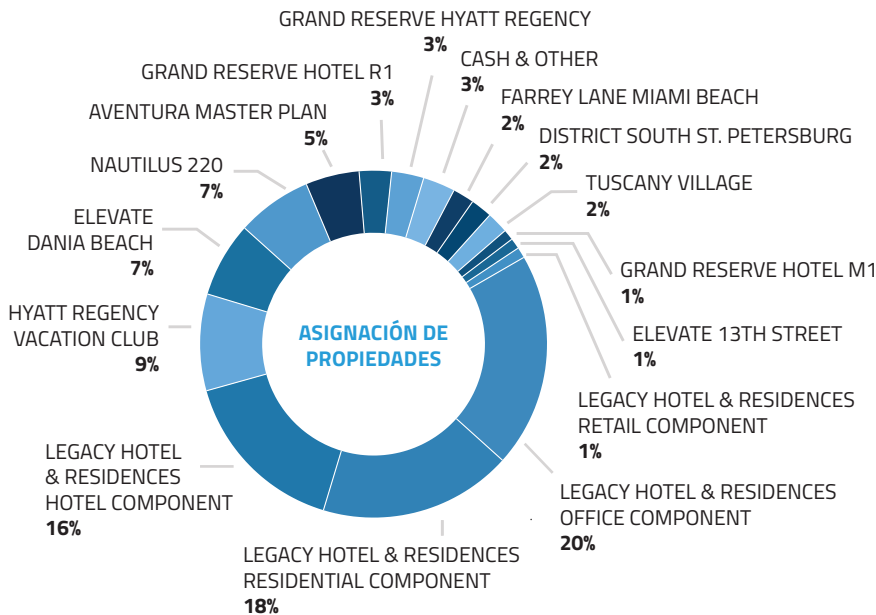
El equipo ejecutivo de Participant Capital tiene una larga trayectoria en el negocio de la construcción inmobiliaria. En afiliación con RPC, han desarrollado más de 50 proyectos valorados en más de \$4,700 millones de dólares, 9,500+ unidades y 18 millones de pies cuadrados.

Marcas Establecidas

Participant Capital invierte junto con los mejores desarrolladores de su clase en bienes raíces de marca, incluidas las marcas propias de RPC como PARAMOUNT®, Legacy Hotel & Residences, Elevate y Grand Reserve.

Composición del Valor Neto de los Activos a 12/31/2023

Asignación de Propiedades²



Los 5 Principales Inmuebles

PROYECTO DE DESARROLLO	MONTO	% ²
Legacy Hotel & Residences	95,425,869	55
Hyatt Regency Vacation Club	15,355,397	9
Elevate Dania Beach	12,773,153	7
Nautilus 220	11,285,820	7
Aventura Masterplan	9,354,689	5
TOTAL	144,194,929	83%

*Los 5 principales valores de participaciones incluyen patrimonio y pasivos

Valor Neto de los Activos

\$144,071,216

Asignación Geográfica



FLORIDA
80% - Sur de Florida
4% - Oeste de Florida/
Florida Central



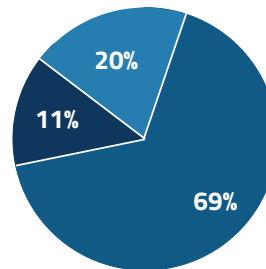
PUERTO RICO
16% - Río Grande, PR

Fase de Desarrollo

CONSTRUCCIÓN
\$119,484,843

PRE-DESARROLLO Y EFECTIVO
\$33,775,917

OPERATIVO
\$19,851,113



Balance General

ACTIVOS	172,828,904	100%
PASIVOS	28,757,688	17%
PATRIMONIO	144,071,217	83%

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

Líneas de crédito para los proyectos¹

Los proyectos en los que el Fondo ha invertido han conseguido un financiamiento de construcción por un total de ~ \$ 685.5M, lo que representa un 65.2% de la relación del préstamo/costo.

¹Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q4 2023, 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. Reported assets under management may differ from net asset value due to unamortized sales fees, expenses, and unpaid quarterly distributions.
²These figures are approximate and based on an estimated total capitalization for these projects of ~\$1B. Percentages shown reflect project value as a percentage of NAV which was \$144,071,216 as of 12/31/23.

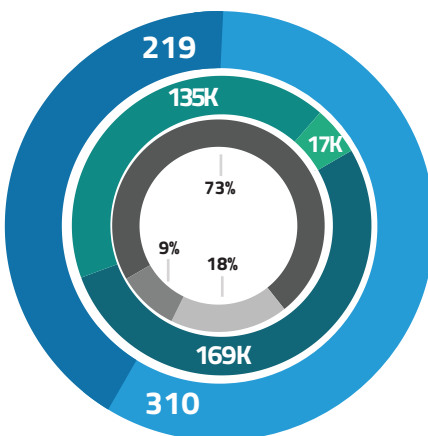


Información del Desarrollo

UBICACIÓN	Miami, FL
INICIO DE OBRA	Agosto de 2021
TIPO DE ESTRUCTURA	Rascacielo, Uso Mixto
FUENTE	Desarrollo afiliado
MEZCLA DE UNIDADES	310 Condos / 219 Cuartos de Hotel
PIES CUADRADOS	1,073,347
ESTADO	Bajo Construcción

Legacy es un proyecto de uso mixto que incluye 310 residencias de lujo ubicadas sobre un hotel de 219 habitaciones. A poca distancia de Brickell, South Beach, Wynwood, Design District y Little Havana, el Miami Worldcenter realmente lo sitúa en el centro de todo. El Hotel Legacy será uno de los hoteles de lujo en el centro de Miami. Dentro de un plan maestro que incluye un centro de convenciones, entretenimiento, restaurantes y tiendas minoristas de alta gama para ayudar a impulsar la demanda de reservas durante todo el año. Legacy Hotel & Residences combinará a la perfección lujo, estilo de vida y bienestar.

Detalle del Proyecto



TIPOS DE UNIDADES

- RESIDENCIAS
- HABITACIONES DE HOTEL

MEZCLA DE OFICINAS Y ESPACIOS COMERCIALES (PIES CUADRADOS)

- OFICINAS MÉDICAS
- OFICINA
- COMERCIO

ESTRUCTURA DE CAPITAL

- CAPITAL PRIVADO
- VENTAS Y DEPÓSITOS
- DEUDA

Actualización del Proyecto

- Se terminaron los cimientos de la torre y el garaje. Se completaron los pilotes para el área de construcción original del edificio de consultorios médicos. Se aprobó el permiso de la ciudad de Miami para proceder con el resto del diseño con su respectiva ampliación.
- La obra de construcción de la torre alcanzó el nivel 18.
- RPC obtuvo la aprobación del diseño para una ampliación de 60,000 pies cuadrados del espacio de consultorios médicos a 120,000 pies cuadrados durante el segundo trimestre de 2023.
- El permiso maestro de construcción para el proyecto se espera para el primer trimestre de 2024.
- Se espera que el incremento del préstamo principal (Senior Loan) se complete en el primer trimestre de 2024.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q4 2023, 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.

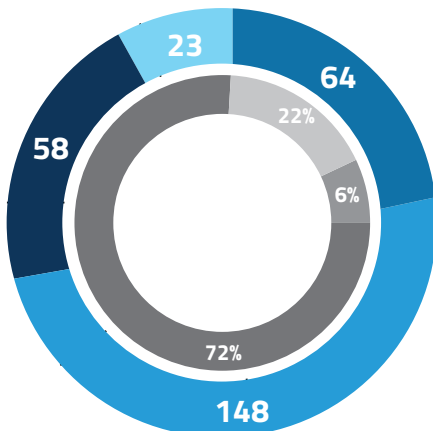


Información del Desarrollo

UBICACIÓN	Dania Beach, FL
INICIO DE OBRA	Noviembre de 2021
TIPO DE ESTRUCTURA	Proyecto de mediana altura
FUENTE	Desarrollo afiliado
MEZCLA DE UNIDADES	293 Unidades
PIES CUADRADOS	240,175 SF
ESTADO	Bajo Construcción

Elevate Dania Beach está ubicada entre la ciudad de Miami y la ciudad de Fort Lauderdale. Esta ubicación tiene un encanto único, propio del sur de la Florida. Con la economía de una ciudad en crecimiento y una cantidad récord de nuevos residentes que buscan establecerse en Dania Beach, la necesidad de viviendas familiares se ha incrementado más que nunca. Este proyecto multifamiliar está dirigido al creciente número de profesionales locales para llevarlos directo al corazón de todo lo que esta prometedora localidad tiene para ofrecer.

Detalle del Proyecto



TIPOS DE UNIDADES

- ESTUDIOS
- 3 DORMITORIOS
- 2 DORIMTORIOS
- 1 DORMITORIO

ESTRUCTURA DE CAPITAL

- CAPITAL PRIVADO
- PATRIMONIO PREFERENTE
- DEUDA

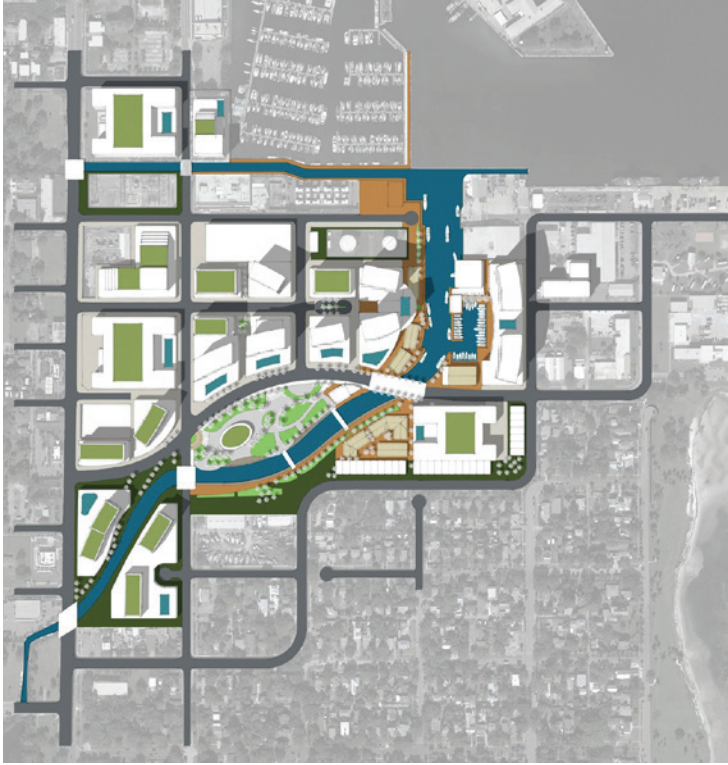
Actualización del Proyecto

- La instalación de elementos interiores está en curso. Esto incluye suelos, gabinetes de cocina, cubiertas de cocina y baños.
- El contratista general, el diseñador de interiores y el desarrollador están colaborando estrechamente en todos los detalles relacionados con el diseño interior de las áreas comunes, con el fin de asegurarse de que la edificación se realiza según lo previsto inicialmente.
- La empresa administradora de la propiedad se está preparando para iniciar el pre alquiler en diciembre, revisando toda la documentación y trabajando en toda la logística relacionada con la oficina temporal de alquiler, que estará situada a menos de 250 pies del lugar.
- Se espera que el TCO (certificado temporal de ocupación, por sus siglas en inglés) se emita a finales del primer trimestre de 2024.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q4 2023, 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.

3

District South St. Petersburg



ARTIST CONCEPTUAL RENDERING. DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE.

Información del Desarrollo

UBICACIÓN	St. Petersburg, FL
TIPO DE ESTRUCTURA	Uso Mixto, Plan Maestro
FUENTE	Desarrollo afiliado
MEZCLA DE UNIDADES	Por Determinar
PIES CUADRADOS	1,900,305 SF
ESTADO	Pre-Desarrollo

Este conjunto de terrenos a gran escala ubicado en la ciudad en crecimiento de San Petersburg, Florida, representa la oportunidad de combinar 60 lotes separados en un proyecto maestro. Las propiedades industriales y de baja densidad actualmente de propiedad individual que reúnen el área bajo propiedad común permitirán la transformación masiva del área.

Datos del Vecindario

San Petersburg es una ciudad próspera, cuyo atractivo viene aumentando significativamente y que cuenta con factores fundamentales en el mercado, ya que es líder en crecimiento demográfico y laboral en el estado de la Florida. Hogar de museos de clase mundial, equipos profesionales de béisbol y fútbol, San Petersburg es una metrópolis de artes y entretenimiento anclada por las principales industrias de atención médica, ciencias de la vida, servicios financieros, manufactura especializada y turismo. Ubicado muy cerca del Distrito de Innovación, una zona de oportunidad con las próximas instalaciones de educación superior y biología marina, el conjunto es un área de remodelación principal respaldada por funcionarios municipales y locales.

Actualización del Proyecto

- Nuestros mejores consultores están trabajando junto con la ciudad de San Petersburg en opciones de rezonificación, ingeniería y soluciones técnicas para ayudar con la densidad adicional creada por este proyecto.
- Se le hizo una presentación maestra del concepto del proyecto al candidato a la alcaldía y a los comisionados de la ciudad y obtuvimos comentarios positivos.
- Se presentaron las condiciones a la ciudad para su revisión antes de finalizar los acuerdos de desarrollo.
- Actualmente se están negociando acuerdos para la creación de una sociedad conjunta con los propietarios del terreno y continúa el proceso de fusión de los terrenos.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q4 2023, 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.

GRAND RESERVE
LUXURY HOTEL IGRAND RESERVE
LUXURY HOTEL II

ARTIST CONCEPTUAL RENDERING. DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE.

Información del Desarrollo

UBICACIÓN	Rio Grande, PR
TIPO DE ESTRUCTURA	Uso Mixto, Plan Maestro
FUENTE	Desarrollo afiliado
MEZCLA DE UNIDADES	293 Unidades
PIES CUADRADOS	240,175 SF
ESTATUS	Bajo Construcción

Grand Reserve es un complejo turístico de uso mixto con planificación maestra en Puerto Rico que aprovecha la creciente demanda turística, los incentivos gubernamentales y los créditos fiscales al turismo para posicionarse como el destino turístico frente al mar más grande de los EE.UU. en el Caribe. El plan de desarrollo es escalable, lo que genera el potencial de retornos descomunales en un horizonte de inversión extendido.

Datos del Vecindario

El complejo de Grand Reserve tiene alrededor de 240 acres que son aptos para la construcción. Cuenta más de \$200 millones en infraestructura y derechos para más de 5.340 unidades nuevas. Grand Reserve está ubicado en una península frente a la playa, con 946 acres lista para excavar en Puerto Rico. Es propiedad en sociedad de Royal Palm Companies y Monarch Alternative Capital. El lugar se encuentra a 25 minutos del aeropuerto internacional de San Juan y a mitad de camino entre las dos ciudades más grandes de Puerto Rico, San Juan y Fajardo. Además, está convenientemente situado entre la costa del Océano Atlántico y El Yunque, el único bosque tropical lluvioso en los EE.UU.

Actualización del Proyecto

- En Diciembre de 2021 se firmó un acuerdo de administración hotelera con una importante marca de ultra lujo única en su tipo.
- Se presentaron solicitudes finales para el Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG por sus siglas en inglés).

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q4 2023, 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.



Información del Desarrollo

UBICACIÓN	Rio Grande, PR
TIPO DE ESTRUCTURA	Hospitalidad
FUENTE	Desarrollo afiliado
MEZCLA DE UNIDADES	486 Cuartos de Hotel / 93 Suites
PIES CUADRADOS	1,742,400 SF
ESTADO	Estabilización del Hotel

El Hyatt Regency Grand Reserve Puerto Rico incluye un hotel recientemente renombrado (anteriormente Meliá) y residencias estilo centro turístico. El complejo cuenta con la piscina más grande de la isla, 36 hoyos de golf para el campeonato del PGA y vistas a la playa en una península ubicada en el extremo de El Yunque, la selva tropical de Puerto Rico. Ubicado en un plan maestro formidable, el Grand Reserve, con casi 4 km² en una Zona de Oportunidades, la cual ofrece un potencial creciente a largo plazo para nuestros inversionistas.

Datos del Vecindario

Grand Reserve cuenta con un estimado de 240 acres urbanizables con más de USD 200 millones en infraestructura y derechos para más de 5,340 unidades nuevas. Grand Reserve es un complejo altamente accesible, ubicado entre The St. Regis Bahia Beach y Wyndham Grand Rio Mar, que han demostrado ser sostenibles y están vendidos casi en su totalidad.

Actualización del Proyecto

- Se concluyeron las últimas remodelaciones de las 486 unidades del hotel, que actualmente opera a su máxima capacidad.
- Se completó la construcción de las 93 unidades del Club de Vacaciones.
- Las Suites de Club de Vacaciones se incluyeron al inventario del hotel y se ofrecen como un producto suite.
- Hyatt Regency está operando (según lo esperado) con una tarifa media diaria (ADR) de más de \$319 dólares en lo que va del año 2023.
- Tanto el hotel como el Club de Vacaciones se pusieron a la venta con JLL bajo la marca de Hyatt.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q4 2023, 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.



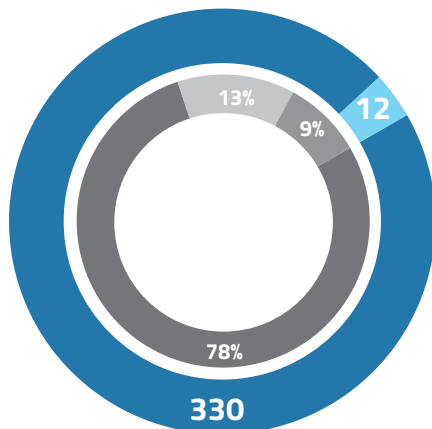
ARTIST CONCEPTUAL RENDERING. DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE.

Información del Desarrollo

UBICACIÓN	Lake Park, FL
INICIO DE OBRA	Mayo de 2022
TIPO DE ESTRUCTURA	Condominio de Lujo
FUENTE	Desarrollo afiliado
MEZCLA DE UNIDADES	330 Condominios / 12 Guest Suites
PIES CUADRADOS	240,175 SF
ESTADO	Bajo Construcción

Se conformó una sociedad conjunta entre Royal Palm Companies y Forest Development para desarrollar un edificio frente al mar, de uso mixto con 330 unidades, amenidades de clase mundial que atienda el mercado desabastecido del condado de Palm Beach. El sitio tiene seis parcelas adquiridas entre mayo de 2018 y abril de 2019 por aproximadamente \$10.4 millones o \$ 86/ pie cuadrado de área terrestre. La propiedad ha sido rezonificada de un límite de cuatro pisos a uno de veintitrés pisos. El proyecto tendrá dos torres de espectaculares unidades con vista al agua y 38,146 pies cuadrados de espacio comercial. El desarrollo está dirigido a floridanos de altos ingresos y a personas del noreste del país que buscan un estilo de vida activo en el sur de la Florida. Nautilus 220 ofrece fácil acceso a playas, campos de golf, canchas de tenis y paseos en bote. Contará con amenidades de primera clase en el edificio y con acceso a un paseo recreativo y a una marina.

Detalle del Proyecto



TIPOS DE UNIDADES

- RESIDENCIAS
- GUEST SUITES

ESTRUCTURA DE CAPITAL

- CAPITAL PRIVADO
- DEPÓSITOS
- DEUDA

Actualización del Proyecto

- La ceremonia para conmemorar la finalización de la estructura del edificio tuvo lugar en noviembre de 2023.
- El edificio está pre-vendido en un 80% para el cuarto trimestre de 2023.
- Los planos de diseño interior de las áreas comunes están en marcha.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q4 2023, 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.



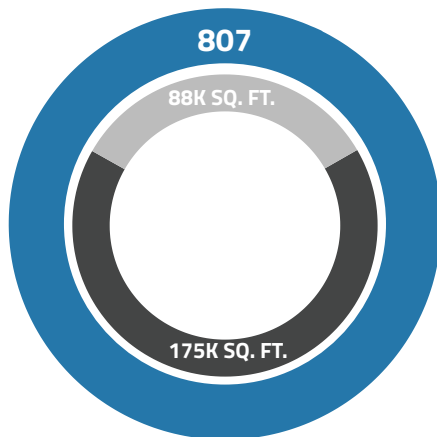
ARTIST CONCEPTUAL RENDERING. DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE.

Información del Desarrollo

UBICACIÓN	Aventura, FL
TIPO DE ESTRUCTURA	Uso Mixto, Plan Maestro
FUENTE	Desarrollo afiliado
MEZCLA DE UNIDADES	Por Determinar
PIES CUADRADOS	556,697 SF
ESTADO	Pre-Desarrollo

El Plan Maestro Aventura es una fusión de terrenos 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 de alquiler multifamiliar, oficinas y comercios. 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 sobre Biscayne Blvd.

Detalle del Proyecto



TIPOS DE UNIDADES

MULTIFAMILIA ALQUILERES

MEZCLA DE OFICINAS Y ESPACIOS COMERCIALES (PIES CUADRADOS)

OFICINA
COMERCIO

Actualización del Proyecto

- RPC y sus filiales adquirieron el control del conjunto de terrenos de 12.8 acres.
- Se contrataron arquitectos del sitio para que desarrollen el plan maestro y proporcionen diseños preliminares conceptuales y esquemáticos.
- Se espera que a finales de año se apruebe el plano del sitio tras la modificación de la zonificación y el proceso de colaboración con la Ciudad de Aventura.
- Se avanza en el nuevo diseño que se presentará a la ciudad de Aventura para el aumento de densidad.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q4 2023, 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.



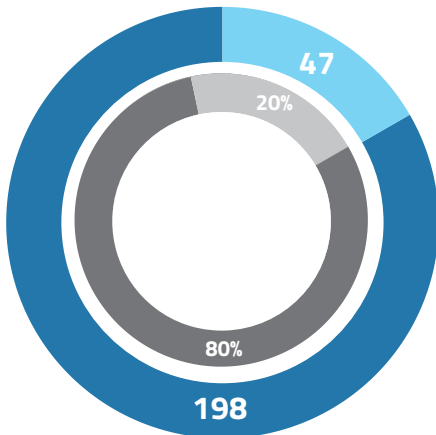
ARTIST CONCEPTUAL RENDERING. DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE.

Información del Desarrollo

UBICACIÓN	Downtown Miami, FL
TIPO DE ESTRUCTURA	Rascacielo, Uso Mixto
FUENTE	Desarrollo afiliado
MEZCLA DE UNIDADES	245 Residencias
PIES CUADRADOS	TBD
ESTATUS	Pre-Desarrollo

Elevate / Downtown Miami es un proyecto de desarrollo de gran altura con aproximadamente 245 unidades. Incluirá amenidades como una piscina en la azotea, un garaje climatizado, un salón para coleccionistas de coches, un club social, un gimnasio, un salón para mascotas y una sala de meditación. Está situado cerca del Adrienne Arsht Center for the Performing Arts, el Knight Concert Hall, el Frost Museum of Science y el Perez Art Museum. El proyecto también contará con The Underdeck, un espacio público de 33 acres que desarrollarán el Departamento de Transporte de Florida y la ciudad de Miami como parte del proyecto Signature Bridge.

Detalle del Proyecto



TIPOS DE UNIDADES

- 1 DORMITORIO
- 2 DORMITORIOS

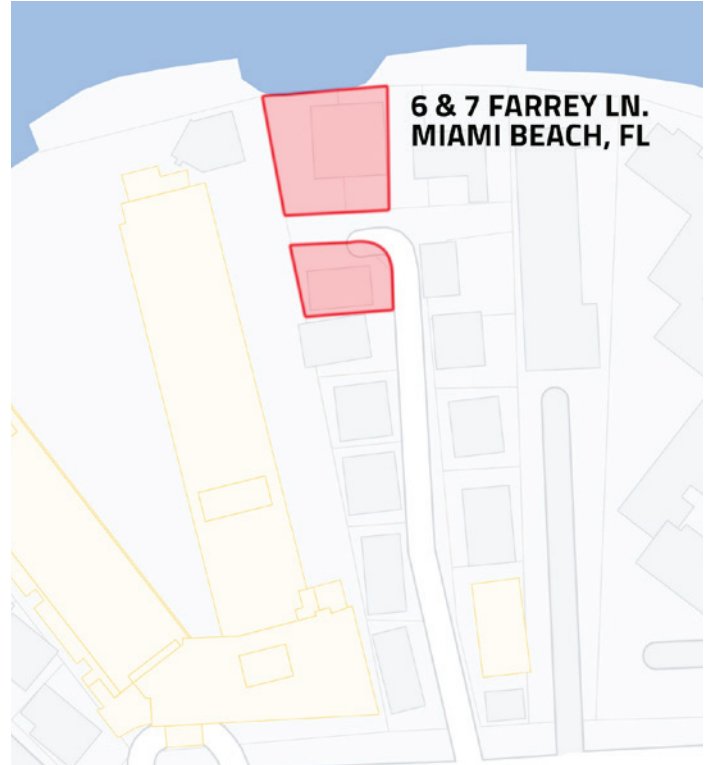
ESTRUCTURA DE CAPITAL

- CAPITAL PRIVADO
- DEUDA

Actualización del Proyecto

- El proyecto se reformuló como un desarrollo de un rascacielos con apartamentos, en el centro de Downtown Miami.
- RPC tuvo una teleconferencia con funcionarios de zonificación de la ciudad de Miami en el cuarto trimestre de 2023 en relación con los contratiempos y la cobertura del lote. Ambas partes están proponiendo y negociando soluciones.
- El proyecto se encuentra en la fase de predesarrollo y se están considerando opciones para permitir una mayor cobertura del lote, unidades adicionales y espacios de amenidades adicionales dentro del edificio.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q4 2023, 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.



Información del Desarrollo

UBICACIÓN	Miami Beach, FL
TIPO DE ESTRUCTURA	Viviendas Unifamiliares de Lujo
FUENTE	Desarrollo afiliado
MEZCLA DE UNIDADES	Por Determinar
PIES CUADRADOS	6 Farrey Lane - 3,865 SF 7 Farrey Lane - 5,277.5 SF
ESTADO	Pre-Desarrollo

El proyecto Farrey Lane Miami Beach se compone de dos lotes unifamiliares adyacentes al hotel Standard en Belle Isle, una de las islas en el extremo este del Venetian Causeway. Está ubicado en un hermoso lugar frente al mar con hermosas vistas de Downtown Miami y acceso libre a las vías navegables de Miami.

Datos del Vecindario

El sitio está ubicado en Belle Isle, una de las seis islas que conforman las islas venecianas de Miami Beach. Belle Isle es el hogar de lujosos edificios de apartamentos, villas privadas, un exuberante parque y un hotel. Considerada un escondite por la privacidad y exclusividad que ofrece, la isla también es accesible a todas las comodidades de Miami y Miami Beach. En un principio, Belle Isle era la puerta de entrada a Miami Beach y era conocida como un enclave para los millonarios modernos y con estilo, que tenían extensas propiedades en la isla. A medida que los tiempos cambiaron, la isla se convirtió en un centro más para condominios, y hoy es una de las únicas islas en la cadena que alberga unidades multifamiliares.

Actualización del Proyecto

- Después de trabajar con los Comisionados de la Ciudad debido a una nueva restricción que limita la altura de los edificios, los pies cuadrados brutos de Farrey Lane se mantienen sin cambios ya que las viviendas unifamiliares están excluidas de dicha restricción.
- RPC proporcionó un render conceptual que ilustra la casa en contexto con el vecindario circundante. Pathman Lewis Law presentó un render al fiscal adjunto de la ciudad de Miami Beach para conseguir el apoyo para el puente aéreo.
- RPC está finalizando los planes conceptuales para la casa y tiene como objetivo la finalización del plan conceptual para finales del cuarto trimestre de 2023. El objetivo de pies cuadrados sigue siendo el mismo de 9,100 pies cuadrados.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q4 2023, 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.



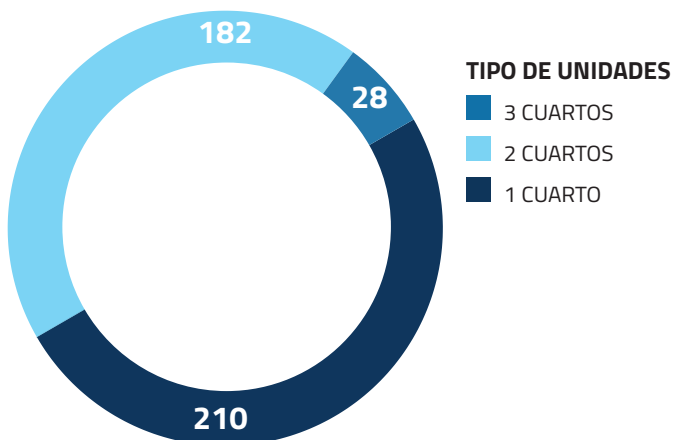
ARTIST CONCEPTUAL RENDERING. DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE.

Información del Desarrollo

UBICACIÓN	Sanford, FL (Orlando MSA)
TIPO DE ESTRUCTURA	Multifamiliares de poca altura
FUENTE	Desarrollo afiliado
MEZCLA DE UNIDADES	210 1BR 182 2BR 28 3BR
PIES CUADRADOS	915,314
ESTATUS	Pre-Development

Tuscany Village es un desarrollo multifamiliar y comercial de uso mixto. El proyecto contará con una comunidad de 420 apartamentos de clase A con certificación ecológica, instalaciones recreativas, estacionamiento e instalaciones de aguas pluviales. Las residencias se distribuyen en siete edificios idénticos de cuatro plantas con ascensor. Cada edificio contendrá una mezcla de unidades de uno, dos y tres dormitorios de aproximadamente 782 a 1,398 pies cuadrados. Todos los apartamentos tendrán balcón privado, vestidor y lavadora/secadora de tamaño completo, y contarán con acabados de alta calidad, como suelos de tablón, electrodomésticos de acero inoxidable, así como cerraduras electrónicas en las puertas de entrada.

Detalle del Proyecto



Actualización del Proyecto

- RPC cerró la compra del sitio desde el segundo trimestre de 2023.
- Se estima que el periodo de construcción de 2 años comenzará durante el primer trimestre de 2024.
- Se considera que el proyecto se concluirá en el primer trimestre de 2026.
- Se espera que el préstamo principal se firme durante el primer trimestre de 2024.
- Los costos duros se redujeron aproximadamente un 5%.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q4 2023, 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.

Brindando a inversionistas la oportunidad de participar en desarrollos inmobiliarios de primera categoría

IMPORTANT INFORMATION

CONFIDENTIAL: NOT INTENDED FOR GENERAL DISTRIBUTION, NOT FOR DISTRIBUTION IN THE UNITED STATES FINANCIAL ADVISOR/ BROKER DEALER USE ONLY. Participant Capital Growth Fund, LP was recently formed and has a limited performance track record. We make no warranty or representation, whether express or implied, for the accuracy, completeness or usefulness of any information disclosed. Information and data related is as of Q4 2023, 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 projects will be successfully completed as described herein. IMPORTANT. Illustration provided by Participant Capital. Graphs are for illustrative purposes only. ¹Source of Data: Participant Capital Growth Fund, LP, Overall Performance calculated via TridentTrust reporting (Returns are net of fees and expenses). Return on investment is based on the capital contributed to the fund as of December 31st of the previous year valued at the NAV for the selected period. These numbers are unaudited and may be subject to change. Returns are calculated by subtracting the initial value of the investment from the final value of the investment (net return), dividing this new number by the cost of the investment, cumulative quarterly distributions are then added to reflect the overall performance (capital appreciation + dividend distributions). PAST PERFORMANCE IS NOT INDICATIVE OF FUTURE RESULTS. We make no assurances or guarantees this will be achieved. Prospective investors should consult 'Section 1 - Investment Program' of the PPM for details. 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. This document is preliminary and 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 statements in this document are based on information that is considered to be reliable as of the date on which this document is delivered. This document does not, however, 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. Liability for all statements and information contained in this document is, to the greatest extent permissible by law, excluded. The Fund is a private placement securities offering. Private placement securities are speculative, illiquid, and carry a high degree of risk - including the loss of the entire investment. 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. There is no secondary market in Interests and none is expected to develop. Interests may not be transferred or resold and an investor does not have a right to redeem Interests except as permitted only with the written consent of Participant Capital Partner INTL, LLC and under applicable federal and state securities laws. 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 Fund's investments will be subject to the risks inherent in investments in and / or ownership in real estate assets as outlined in the PPM. Specific Risks which could mean lack of diversification and, consequently, higher risk. The Partnership's investments are predominantly made with a single developer and with a concentration of assets in a specific geographic location, which could mean lack of diversification and, consequently, is of risk with respect to the underlying real estate, real estate development projects and related cash flow. All real estate investments may be subject to, among others, the following risks: (i) possible declines in the value of real estate; (ii), risks related to general and/or local economic conditions; (iii) possible lack of availability of funds; other development risks such as: (iv) overbuilding; (v) extended vacancies of properties; (vi) increases in competition, property taxes and operating expenses; (vii) changes in environmental and/or zoning laws; (viii) costs resulting from the clean-up of, and liability to third parties for damages resulting from, environmental problems and/or problems arising out of the presence of certain construction materials; (ix) casualty or condemnation losses; (x) inadequate insurance coverage, or the failure of an insurer to pay on a claim or the insolvency of an insurer; (xi) risks from floods, hurricanes, earthquakes or other natural disasters, including uninsured damages and re-designation of previously designated "non-flood" areas; (xii) risks of future terrorist attacks; (xiii) limitations on and variations in leases/rents; (xiv) changes in interest rates; (xv) changes in construction costs; (xvi) changes in energy prices. CERTAIN INFORMATION CONTAINED IN THIS DOCUMENT CONSTITUTES 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 Partnership reserves the right to alter or amend any information contained or opinion expressed herein and without notice. Liability for all statements and information contained in this document is, to the greatest extent permissible by law, excluded. This does not constitute an offer to sell or a solicitation to buy securities. Any such offer will be made only by the means of the Private Placement Memorandum (the "PPM") of Participant Capital Growth Fund, L.P. (the "Fund"). Participant Capital Advisors, LLC is an investment adviser registered with the Securities and Exchange Commissions (SEC) which does not imply endorsement or approval. We do not provide legal or tax advice. Investing involves risks, including loss of principal. Past performance does not guarantee future results. SEC registration does not imply a certain level of skill or training. For additional important information view our ADV Brochure, found here: www.adviserinfo.sec.gov/firm/summary/304859

PCGF_Q4_2023_REPORT



MIAMI

333 SE 2nd Ave, Suite 3000
Miami, FL 33131

ParticipantCapital.com

Info@ParticipantCapital.com

1.800.581.7227