

T3

2022

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

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

Un mensaje del CEO:



A nuestros estimados socios y clientes,

Si bien los mercados siguen volátiles y persisten las preocupaciones sobre la inflación, el Growth Fund continuó teniendo un buen desempeño, registrando un rendimiento promedio ponderado para esta clase de acciones de **1.73%** en el 3er trimestre y **7.93%** en los primeros 9 meses del año. A medida que iniciamos el último trimestre del año, la cartera del Growth Fund se mantiene bien posicionada en algunas de las áreas metropolitanas de bienes raíces con mejor desempeño en el país.

El tercer trimestre trajo consigo el regreso de la temporada anual de huracanes y con esto, la llegada de los huracanes Fiona e Ian. Si bien los huracanes ocurren todos los años, Ian y Fiona estuvieron entre los más fuertes que han azotado la región desde 1935. A pesar de esto, las inversiones del Fondo de Crecimiento en Puerto Rico y Florida no se vieron afectadas negativamente por estas tormentas. Una planeación cuidadosa y los estrictos estándares de construcción de Florida evitaron que hubiera graves daños por las tormentas en casi todas las regiones, excepto las que fueron impactadas directamente.

A medida que continúa el debate sobre la tendencia de los mercados inmobiliarios, dos cosas son ciertas; Nadie puede pronosticar de manera confiable la tendencia de los mercados, y; habrá ganadores y perdedores. Esperamos que nuestras estrategias de desarrollo en Florida y Puerto Rico sean una de las ganadoras dada la sostenibilidad de los impulsores de inversión que las respaldan. Por ejemplo, la escasez generalizada de viviendas en Estados Unidos es particularmente crítica en el estado de Florida, que tiene el segundo déficit más alto de la nación.

Las principales áreas metropolitanas de Florida continúan beneficiándose de la migración individual y corporativa que está impulsando el crecimiento de dos dígitos en los alquileres. Las áreas metropolitanas de Florida ocupan los 5 primeros lugares en el crecimiento nacional de alquileres interanuales en el último trimestre: + 25.4% en Palm Beach, + 25.0% en Fort Lauderdale, + 23.1% en Orlando, + 22.7% en Tampa y + 22.6% en Miami), mientras que las tasas de vacantes siguen siendo bajas (4.1% en Miami versus 5.1% a nivel nacional). Desde un punto de vista económico, la economía de Florida sigue siendo sólida con un crecimiento constante del empleo (+ 5% desde marzo de 2020) y una de las tasas de desempleo más bajas de la nación (2.7% en el tercer trimestre).*

A nivel de cartera, alcanzamos varios hitos durante el trimestre:

Legacy Hotel & Residences –

- Comenzó la demolición de la estructura adyacente recientemente adquirido.

Elevate / Dania Beach –

La construcción de la superestructura alcanzó el nivel 7. Se espera que la finalización de la estructura del edificio sea a finales del cuarto trimestre de 2022.

Nautilus 220 –

- Preventa - El 67% de los condominios ya están vendidos.
- Los pilotes están terminados en un 75%.

A nivel corporativo, lanzamos la iniciativa comunitaria "RPC & PCA Cares":

El equipo de Participant Capital, en colaboración con Royal Palm Companies, puso en marcha un programa de ayuda para los más afectados por las recientes tormentas. La iniciativa "RPC & PCA Cares" integra los recursos humanos de Participant Capital y Royal Palm Companies para atender las necesidades de nuestra comunidad local y es un ejemplo de nuestro prolongado compromiso de participación en la comunidad.

Mirando hacia el futuro, continuaremos actualizándolos a ustedes, que son nuestros socios de confianza, a medida que alcancemos importantes hitos en el desarrollo de proyectos. Mientras tanto, disfrute de la próxima temporada navideña y quédese tranquilo sabiendo que su capital está activo en uno de los mercados inmobiliarios de más rápido crecimiento en los Estados Unidos.

Daniel Kodsí

Daniel Kodsí
Director General (CEO)



Nuestra Firma

Participant Capital Advisors LLC, es un asesor de inversiones registrado, con su compañía integrada de Desarrollo Inmobiliario, Royal Palm Companies (RPC). 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, tiene más de 25 empleados 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, y proyectos inmobiliarios que generan rentas en los estados del Sun Belt (Cinturón del Sol) y en Puerto Rico.

Equipo con Experiencia

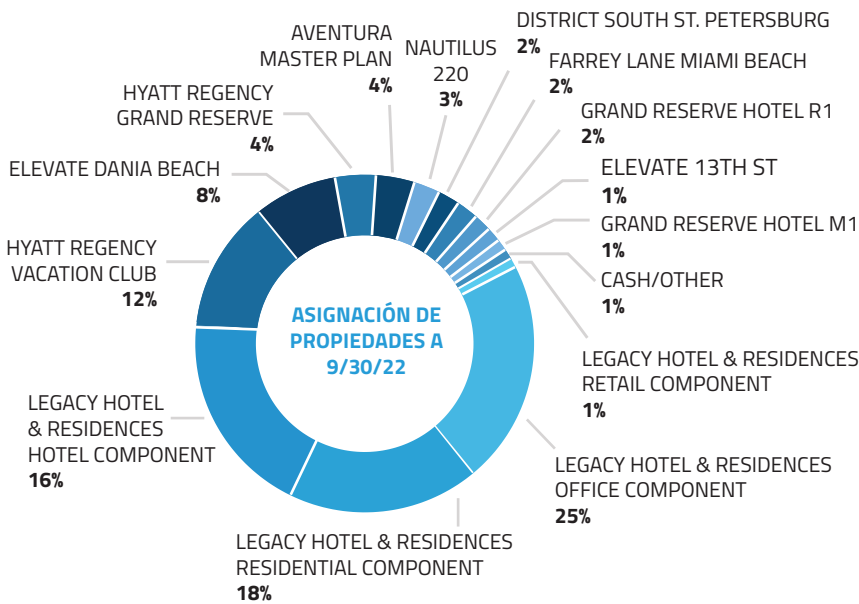
El equipo ejecutivo de Participant Capital tiene una larga trayectoria en el negocio de la construcción inmobiliaria. En afiliación con RPC, han desarrollado más de 50 proyectos valorados en más de \$3,500 millones, 6,000 unidades y 15 millones de pies cuadrados.

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

Asignación de Propiedades



Los 5 Principales Inmuebles

PROYECTO DE DESARROLLO	MONTO	%
Legacy Hotel & Residences	75,007,523	61%
Hyatt Regency Vacation Club	14,640,099	12%
Elevate Dania Beach	8,714,643	7%
Aventura Masterplan	5,406,821	4%
Hyatt Regency Grand Reserve	5,029,541	4%
TOTAL	\$108,798,627	88%

Activos Bajo Gestión

\$122,877,070

Asignación Geográfica



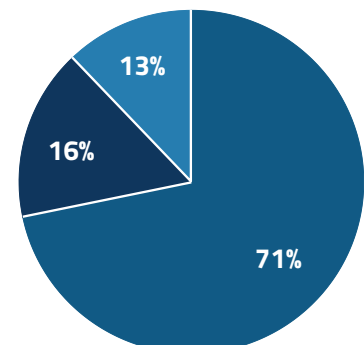
FLORIDA
78% - Sur de Florida
2% - Oeste de Florida



PUERTO RICO
20% - Rio Grande, PR

Fase de Desarrollo

- CONSTRUCCIÓN **\$86,747,167**
- PRE-DESARROLLO Y CASH **\$16,460,262**
- OPERATIVO **\$19,669,640**



*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q3 2022, 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 are gross of unamortized sales fees.

1

Legacy Hotel & Residences

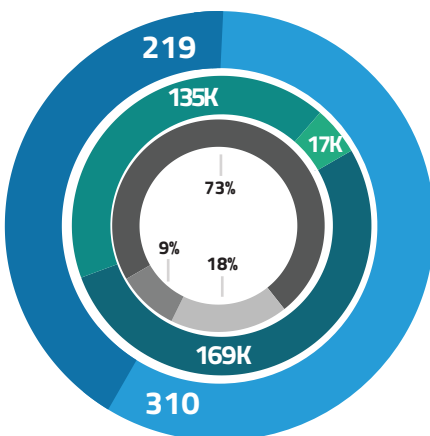


Información del Desarrollo

UBICACIÓN	Miami, FL
GROUND BREAKING	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
ESTATUS	Bajo Construcción

Legacy es un hotel de lujo y una torre residencial que cuenta con 310 residencias 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 COMERCIOS (PIES CUADRADOS)

- OFICINAS MÉDICAS
- OFICINA
- COMERCIO

ESTRUCTURA DE CAPITAL

- CAPITAL PRIVADO
- VENTAS Y DEPÓSITOS
- DEUDA

Actualización del Estatus

- Legacy albergará el primer "Blue Zones Center". Adventist Health, con sede en California, adquirió Blue Zones en 2020 como un paso clave en su compromiso de liderar un movimiento de transformación del bienestar del siglo XXI. Adventist Health es el arrendatario principal de consultorios médicos y ha arrendado aproximadamente el 65% del espacio de consultorios en Legacy en el Miami Worldcenter.
- Se recaudaron más del 30% de los depósitos en las unidades de microlujo vendidas en 90% de las unidades.
- La producción de pilotes se terminó a principios de este año y el vaciado de concreto para la losa de cimentación de la torre se realizó en junio de 2022.
- La construcción vertical comenzará en los próximos meses con expectativas de alcanzar los niveles 1 y 2 durante el primer semestre de 2023.
- RPC adquirió el terreno adyacente a Legacy para expandir el área de construcción del Edificio de Consultorios Médicos en aprox. 60,000 pies cuadrados al total de pies cuadrados del proyecto.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q3 2022, 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.



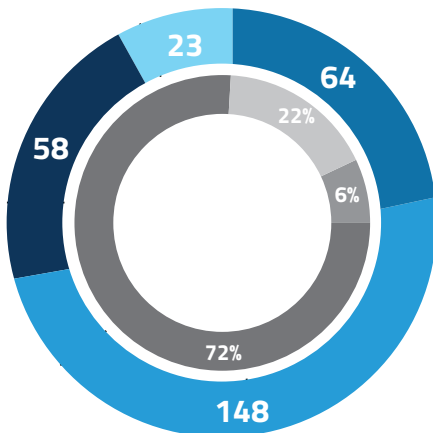
ARTIST CONCEPTUAL RENDERING. DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE.

Información del Desarrollo

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

Dania Beach está ubicada entre la ciudad de Miami y Fort Lauderdale y tiene su propio encanto único 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 es mayor 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

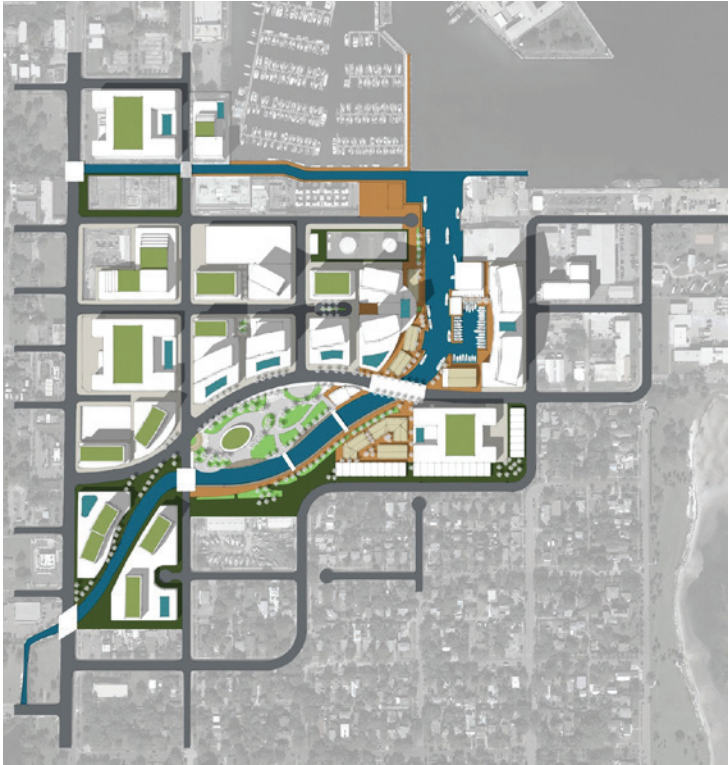
Actualización del Estatus

- La superestructura del edificio alcanzó el nivel 7 en el sur del edificio. Se espera que la finalización de la estructura del edificio sea para finales del cuarto trimestre de 2022.
- La obra gris (plomería, electricidad, drenaje, mecánica y ventanas) comenzará en el cuarto trimestre de 2022.
- La construcción avanza de acuerdo a lo planeado y se espera que se complete en el primer trimestre de 2024.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q3 2022, 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
ESTATUS	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 Estatus

- 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 Q3 2022, 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 tiene alrededor de 240 acres que son aptos para la construcción con 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 de 946 acres lista para excavar en Puerto Rico que 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 Estatus

- En Diciembre de 2021 se firmó un acuerdo de administración hotelera con una importante marca de ultra lujo única en su tipo.
- Se espera un anuncio importante de la marca para fines del tercer trimestre de 2023.
- La estrategia de ventas y marketing se lanzará en el segundo semestre de 2023.
- 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 Q3 2022, 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
ESTATUS	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 de la 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, ofrece un potencial creciente a largo plazo para nuestros inversionistas.

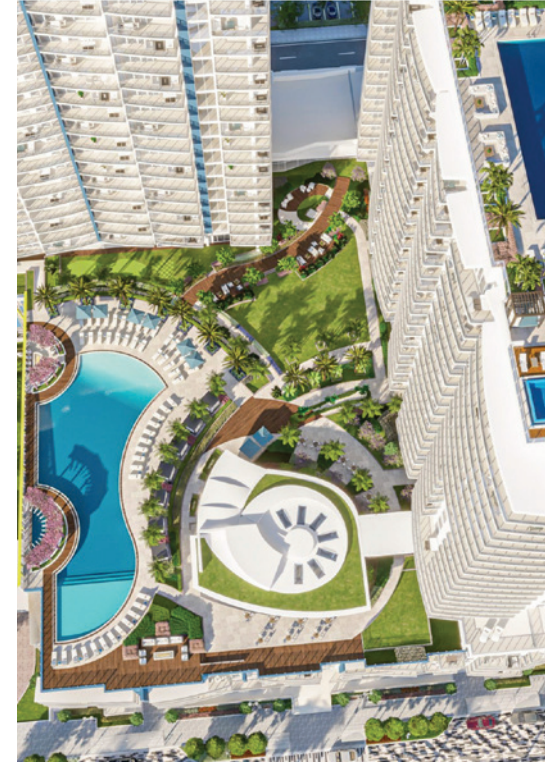
Datos del Vecindario

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 Estatus

- Las operaciones del hotel no se vieron afectadas negativamente por el huracán Fiona y se reanudaron operaciones normales 48 horas después de la tormenta.
- Las renovaciones finales de las 486 unidades del hotel se completaron y el hotel está operando actualmente a plena capacidad.
- La construcción de las 93 unidades del Club de Vacaciones está progresando y se prevé que se complete para fin de año.
- Las suites Vacation Club se incluirán en el inventario del hotel una vez que estén terminadas y se ofrecerán como categoría suite.
- Hyatt Regency se está desempeñando (según las expectativas) con una tarifa diaria promedio de más de \$300 dólares en lo que va del año 2022.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q3 2022, 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.



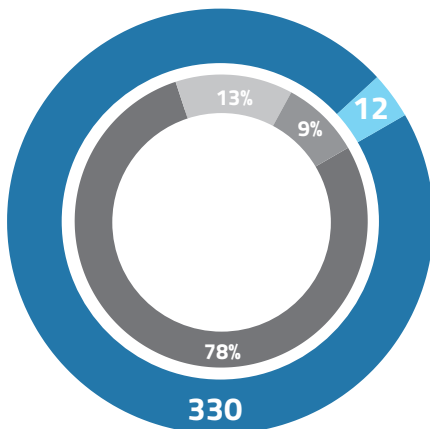
ARTIST CONCEPTUAL RENDERING. DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE.

Información del Desarrollo

UBICACIÓN	Lake Park, FL
GROUNDBREAKING	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
ESTATUS	Bajo Construcción

Se conformó una sociedad conjunta entre Royal Palm Companies y Forest Development para desarrollar un edificio frente al mar, de uso mixto de 330 unidades, con amenidades de clase mundial que atiende 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 hasta 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 Estatus

- El proyecto está pre-vendido en un 67%.
- Los pilotes están terminados en un 75% aproximadamente. Se prevé que se firme un contrato con Precio Máximo Garantizado (GMP, por sus siglas en inglés) para fin de año.
- La solicitud de permiso maestro de construcción sigue pendiente.
- Fortress Investment Group proporcionó una línea de crédito de \$ 269 millones en junio de 2022 con la cual se completó la capitalización del proyecto.



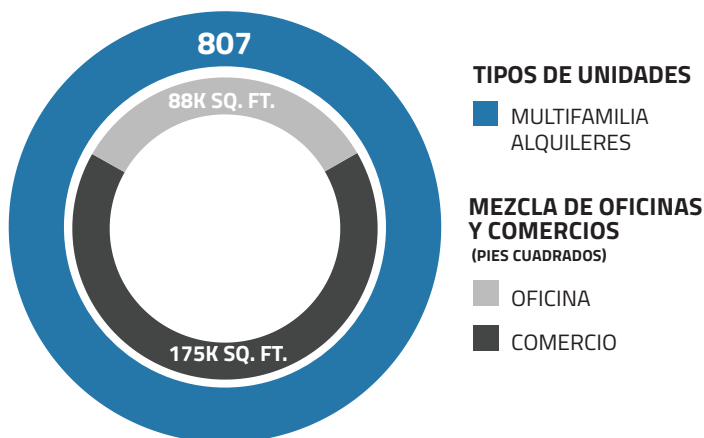
ARTIST CONCEPTUAL RENDERING. DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE.

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
ESTATUS	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



Actualización del Estatus

- 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 ofrecer diseños preliminares, conceptuales y esquemáticos.
- La aprobación del plan del sitio después de la enmienda de zonificación y el proceso de colaboración con la Ciudad de Aventura se espera para fin de año.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q3 2022, 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.



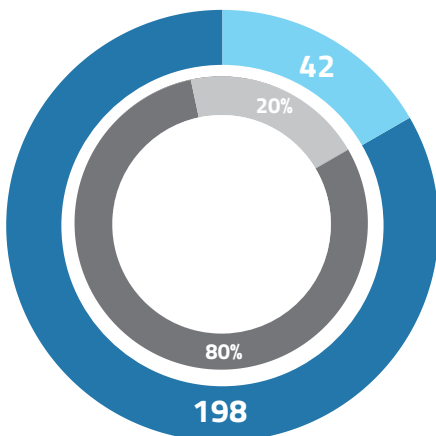
ARTIST CONCEPTUAL RENDERING. DEVELOPER MAY CHANGE WITHOUT NOTICE.

Información del Desarrollo

UBICACIÓN	Downtown Miami, FL
TIPO DE ESTRUCTURA	Multifamiliar
FUENTE	Desarrollo afiliado
MEZCLA DE UNIDADES	240 Residencias
PIES CUADRADOS	21,500 SF
ESTATUS	Pre-Desarrollo

Elevate 13th Street es un proyecto de desarrollo de un edificio de 40 pisos con aproximadamente 240 unidades. Incluirá amenidades como una casa club, gimnasio, salón para mascotas, sala de meditación y piscina con áreas verdes. Se encuentra cerca del Adrienne Arsht Center for the Performing Arts, Knight Concert Hall, Frost Museum of Science y del Perez Art Museum. 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.

Detalle del Proyecto



TIPOS DE UNIDADES

- 1 DORMITORIO
- 2 DORMITORIOS

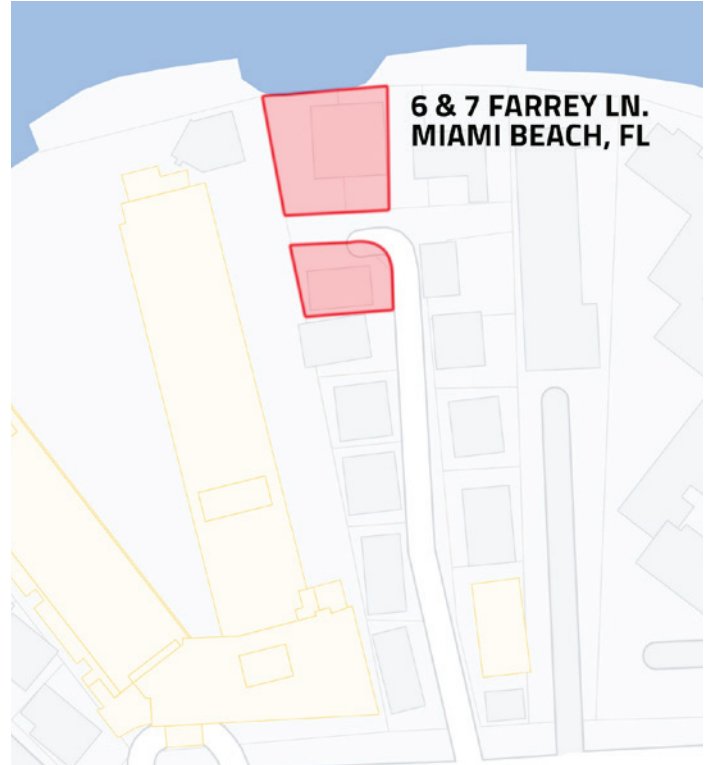
ESTRUCTURA DE CAPITAL

- CAPITAL PRIVADO
- DEUDA

Actualización del Estatus

- El terreno fue adquirido en enero de 2022 por \$ 8.85M.
- El terreno adyacente con un total de 2 mil pies cuadrados fue adquirido en mayo de 2022 por \$ 1.8M para incrementar el tamaño del proyecto a 240 unidades.
- El proyecto se encuentra en la fase de pre-desarrollo/ diseño. Esto incluye la posible expansión del área de construcción y la obtención de las aprobaciones necesarias del plano del terreno.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q3 2022, 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
ESTATUS	Pre-Desarrollo

El proyecto Farrey Lane Miami Beach se compone de dos lotes unifamiliares adyacentes a The Standard Hotel 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 Estatus

- Se adquirieron los terrenos en el número 6 y 7 de la calle de Farrey Ln. en el primer trimestre de 2022.
- Se están revisando los requisitos de zonificación y permisos del proyecto.
- Florida Power & Light está revisando el proyecto y el plano del sitio.
- Continúa en marcha el proyecto de diseño, así como la evaluación del plazo y costo de la construcción.

*Information, timeline and data related to the above real estate investment is as of Q3 2022, 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 Q3 2022, 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 US, 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_Q3_2022_REPORT



MIAMI

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

ParticipantCapital.com
Info@ParticipantCapital.com
1.800.581.7227