



PRIVATE PLACEMENT MEMORANDUM FOR PUERTO RICO REAL ESTATE FUND LLC

1. AVISO LEGAL IMPORTANTE

El presente Private Placement Memorandum (“PPM”) ha sido preparado por Puerto Rico Real Estate Fund LLC (la “Compañía”) con el único propósito de proporcionar información relevante a potenciales inversionistas interesados en adquirir participaciones de membresía emitidas en una oferta privada realizada fuera de los Estados Unidos de América, de conformidad con Regulation S bajo el Securities Act de 1933 de los Estados Unidos (el “Securities Act”).

Esta oferta no constituye una oferta de valores en los Estados Unidos ni a favor de, ni en beneficio de, ninguna “U.S. person”, según dicho término se define en Regulation S. Los valores ofrecidos no han sido ni serán registrados bajo el Securities Act ni bajo ninguna ley estatal de valores de los Estados Unidos y no pueden ser ofrecidos, vendidos o transferidos en los Estados Unidos ni a U.S. persons, salvo en cumplimiento de los requisitos de registro aplicables o en virtud de una exención disponible.

La información contenida en este documento es estrictamente confidencial y no debe ser copiada, redistribuida ni divulgada sin autorización previa y por escrito de la Compañía. Nada de lo aquí contenido constituye asesoramiento legal, fiscal, contable o financiero. Los potenciales inversionistas deben realizar su propio análisis independiente, revisar cuidadosamente el Operating Agreement y el Subscription Agreement, y consultar a sus asesores profesionales antes de tomar cualquier decisión de inversión. La Compañía no garantiza la exactitud ni la integridad de la información contenida en este PPM y no asume obligación alguna de actualizarla.

Toda inversión implica riesgos significativos. La adquisición de participaciones en la Compañía puede resultar en la pérdida parcial o total del capital invertido. Aunque la Compañía contempla el pago de un retorno preferencial, dicho retorno no constituye una garantía y estará sujeto, entre otros factores, al desempeño financiero de los proyectos, a la disponibilidad de fondos y a las condiciones operativas señaladas en el Operating Agreement. Al aceptar este PPM, el inversionista reconoce expresamente la naturaleza riesgosa de la inversión y libera a la Compañía y al Manager de cualquier responsabilidad derivada de expectativas de rendimiento no materializadas.

2. RESUMEN DE LA OFERTA

La presente oferta privada corresponde a la emisión de participaciones de membresía de Puerto Rico Real Estate Fund LLC (la “Compañía”), una sociedad de responsabilidad limitada organizada

bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La oferta se realiza exclusivamente a inversionistas que no sean “U.S. persons” y que se encuentren fuera de los Estados Unidos al momento de la oferta y la venta de las participaciones, en el marco de una “offshore transaction” conforme a Regulation S bajo el Securities Act de 1933. La Compañía no aceptará suscripciones de U.S. persons ni de personas que se encuentren físicamente en los Estados Unidos.

La Compañía tiene como objetivo levantar hasta **\$25,000,000** en aportes de capital destinados al desarrollo, adquisición, operación y administración de proyectos inmobiliarios propios. Para declarar el **First Close**, la Compañía deberá recibir suscripciones por un monto acumulado de al menos **\$5,000,000**, y únicamente a partir de dicha fecha comenzará a devengarse el retorno preferencial correspondiente para todas las participaciones emitidas. La Compañía no fija un Final Close obligatorio; el cierre definitivo del proceso de suscripción será determinado a discreción del Manager.

La oferta contempla distintas clases de participaciones de membresía, incluyendo clases destinadas a inversionistas pasivos que otorgan un retorno preferencial anual, calculado desde la fecha del First Close, bajo los siguientes términos: la Clase B otorgará un retorno preferencial del once por ciento (11%), la Clase C otorgará un retorno preferencial del diez por ciento (10%), y la Clase D otorgará un retorno preferencial del nueve por ciento (9%). Estas clases no otorgan derechos de voto y no confieren participación en utilidades adicionales más allá del retorno preferencial indicado. La Compañía podrá también emitir una Clase A, la cual podrá incluir derechos de voto conforme se detalla en el Operating Agreement.

El monto mínimo de inversión por inversionista es de \$50,000, sin establecerse un límite máximo por participante. Todas las inversiones están sujetas a un período mínimo de permanencia de veinticuatro (24) meses, renovable a discreción del Manager y por el periodo que establezca. Los fondos aportados serán utilizados de forma general para la adquisición, desarrollo y construcción de proyectos inmobiliarios, la operación de activos actuales o futuros, y otros fines corporativos que el Manager considere necesarios o convenientes. No existe un mercado secundario para las participaciones, y cualquier transferencia estará sujeta a las restricciones establecidas en el Operating Agreement y requerirá aprobación previa del Manager.

3. DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA

Puerto Rico Real Estate Fund LLC (la “Compañía”) es una sociedad de responsabilidad limitada organizada conforme a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, creada con el propósito de captar capital privado destinado al desarrollo, adquisición, construcción, operación y administración de proyectos inmobiliarios propios. La Compañía opera como un vehículo de inversión privada, estructurado para permitir la participación de inversionistas en el crecimiento y la expansión de un portafolio inmobiliario diversificado que puede incluir proyectos de vivienda, activos de alquiler a largo y corto plazo, propiedades comerciales, proyectos turísticos y desarrollos de uso mixto.

La Compañía es administrada por un Manager, que será el Miembro Único o la persona o entidad que este designe. El Manager posee plena autoridad para dirigir, gestionar y operar el negocio de la Compañía, y tiene la facultad exclusiva de seleccionar proyectos de inversión, negociar adquisiciones, contratar servicios profesionales, estructurar financiamientos, administrar activos, determinar el uso de los fondos disponibles, aceptar o rechazar suscripciones de inversión y realizar cualquier acto necesario o conveniente para el funcionamiento y desarrollo de la Compañía. Los inversionistas no participarán en la administración diaria ni en la toma de

decisiones operativas, salvo en la medida limitada que pueda corresponder a la Clase A, conforme lo disponga el Operating Agreement.

Los inversionistas que adquieran participaciones de membresía formarán parte de la Compañía únicamente en calidad de miembros pasivos, salvo disposición contraria en las características propias de su clase. Su responsabilidad quedará limitada al monto de su respectiva inversión, de acuerdo con la legislación aplicable a las sociedades de responsabilidad limitada. La inversión en la Compañía no otorga derecho a retiro voluntario, rescate automático, pagos anticipados ni devoluciones parciales, salvo en los casos expresamente previstos en el Operating Agreement o autorizados por el Manager. Asimismo, las participaciones no podrán transferirse ni cederse sin la aprobación previa y por escrito del Manager, y no existe un mercado secundario para su compraventa.

La Compañía no está registrada como fondo de inversión ni como asesor de inversiones ante la SEC o cualquier otra autoridad reguladora federal o estatal. Su operación se basa en las exenciones aplicables a las ofertas privadas, lo que limita su disponibilidad exclusivamente a inversionistas que no sean 'U.S. persons' (según la definición de Regulation S) y que adquieran las participaciones en una 'offshore transaction'. Todas las actividades de la Compañía, incluyendo su política de inversión, gestión operativa y distribución de retornos, estarán regidas por el Operating Agreement, el cual constituye el documento rector y vinculante para todos los miembros, y prevalece sobre cualquier otra interpretación contenida en este PPM.

4. ESTRATEGIA DE INVERSIÓN

La estrategia de inversión de Puerto Rico Real Estate Fund LLC se centra exclusivamente en el desarrollo, construcción y venta de unidades residenciales dentro de tres urbanizaciones que forman parte del portafolio actual de la Compañía. Estos proyectos se encuentran ubicados en los municipios de Guánica, Lajas y San Germán, y constituyen desarrollos que ya han demostrado viabilidad operativa, aceptación en el mercado y capacidad de ejecución comprobada a lo largo de los años. La Compañía no invertirá en otros sectores ni en activos externos a este portafolio; su enfoque es continuar y completar proyectos existentes cuyos fundamentos están sólidamente establecidos.

El portafolio de la Compañía incluye:

- (i) Urbanización Valle Tania, en Guánica, originalmente diseñada para 525 residencias, de las cuales 246 ya han sido construidas y entregadas exitosamente, quedando 279 unidades por desarrollar;
- (ii) Urbanización Estancias del Parra, en Lajas, con un total proyectado de 465 unidades, de las cuales 335 ya se han completado y entregado, restando 130 unidades para finalizar; y
- (iii) Urbanización Paseos del Valle, en San Germán, concebida para 200 unidades, de las cuales 99 ya se encuentran construidas y entregadas, quedando 101 por desarrollar.

En conjunto, la Compañía enfocará sus esfuerzos en la construcción y venta de 510 nuevas viviendas, todas dirigidas al segmento de vivienda accesible, el cual presenta una demanda consistente y sostenida dentro de la región sur-oeste de Puerto Rico.

La decisión de centrar la estrategia de inversión en estas tres urbanizaciones se fundamenta en que no se trata de un proyecto nuevo ni experimental. Los desarrollos cuentan con un historial

demostrado de ejecución y absorción, con más de 680 unidades vendidas y entregadas en etapas previas. Este desempeño reduce la incertidumbre asociada a proyectos inmobiliarios desde cero y otorga una base sólida de confianza respecto a la continuidad del desarrollo, la estabilidad del mercado objetivo y la capacidad técnica y operativa requerida para completar las fases restantes.

Las urbanizaciones del portafolio cuentan con terrenos ya adquiridos, cuyo valor tasado excede los dieciséis millones de dólares, lo cual otorga respaldo patrimonial a la operación. Asimismo, la Compañía posee permisos aprobados para los tramos actualmente en construcción y mantiene procesos activos para la obtención de permisos adicionales conforme avancen las etapas de desarrollo. Estas condiciones permiten iniciar obras de manera inmediata y avanzar con un nivel significativo de certidumbre regulatoria.

El retorno preferencial de los inversionistas provendrá principalmente del flujo de ventas de las viviendas construidas dentro de estas urbanizaciones, así como de la venta de créditos contributivos que la Compañía espera recibir bajo el programa de zonas de oportunidad ("Opportunity Zones"), sujeto siempre a su disponibilidad y aplicabilidad. Estos ingresos, una vez deducidos los costos operativos y de construcción, constituirán la fuente principal para atender las distribuciones correspondientes al retorno preferencial de cada clase de participaciones, en la medida en que existan fondos disponibles y conforme a los términos establecidos en el Operating Agreement.

La Compañía podrá complementar el capital aportado por los inversionistas mediante préstamos bancarios u otros instrumentos de financiamiento, siempre que dichos mecanismos se consideren apropiados para maximizar la capacidad de desarrollo de la Compañía y acelerar la construcción de las unidades. La estrategia no establece límites predeterminados de apalancamiento, permitiendo al Manager mantener flexibilidad para adaptar la estructura financiera de cada proyecto a las condiciones del mercado y a las necesidades operativas de cada urbanización.

5. CLASES DE PARTICIPACIONES DE MEMBRESÍA

La Compañía podrá emitir diversas clases de participaciones de membresía, cada una con características económicas y corporativas específicas, según lo dispuesto en este Private Placement Memorandum y en el Operating Agreement que regirá la relación entre los miembros. Las participaciones se estructuran con el propósito de ofrecer diferentes alternativas de retorno y participación, manteniendo a la vez una administración centralizada bajo la dirección exclusiva del Manager.

La Clase A podrá incluir derechos de voto limitados, exclusivamente en los asuntos corporativos que el Operating Agreement determine. Esta clase está diseñada para inversionistas estratégicos o para funciones internas de gobernanza que requieran, a criterio del Manager, cierto grado de intervención estructural. La Clase A no otorgará un retorno preferencial salvo que el Operating Agreement o una enmienda subsiguiente así lo establezca expresamente.

Las Clases B, C y D están dirigidas a inversionistas pasivos y no otorgan derechos de voto. Cada una contempla un retorno preferencial anual, calculado desde la fecha en que la Compañía declare su First Close y siempre sujeto a la disponibilidad de fondos conforme al desempeño operativo del portafolio. Estas clases no confieren participación en utilidades adicionales más allá del retorno preferencial correspondiente, ni otorgan derecho alguno sobre los ingresos residuales o excedentes de la Compañía.

El retorno preferencial asignado a cada clase no constituye una obligación garantizada. Cualquier distribución estará sujeta, entre otros factores, al avance del desarrollo de las urbanizaciones del portafolio, al flujo de ventas de viviendas, a la recepción de créditos contributivos disponibles bajo el programa de zonas de oportunidad, a la existencia de fondos líquidos disponibles y a las decisiones operativas del Manager conforme al Operating Agreement. Ninguna clase de participación permite el retiro voluntario por parte del inversionista durante el período mínimo de permanencia establecido.

Todas las participaciones emitidas estarán sujetas a un período mínimo de permanencia de veinticuatro (24) meses, renovable automáticamente por períodos adicionales de doce meses a discreción del Manager. Las participaciones no podrán transferirse ni cederse sin la autorización previa y por escrito del Manager, y no existe un mercado secundario para su compraventa. Los inversionistas deben comprender que su participación es de naturaleza ilíquida y que, salvo autorización expresa, su inversión permanecerá dentro de la Compañía durante al menos el período mínimo estipulado.

6. FACTORES DE RIESGO

La inversión en participaciones de membresía de la Compañía implica ciertos riesgos inherentes a toda actividad de desarrollo inmobiliario. El desempeño de la Compañía dependerá del avance de las construcciones, del comportamiento del mercado de vivienda y de la capacidad del Manager para ejecutar los proyectos de manera eficiente. Factores como variaciones en costos, disponibilidad de permisos, condiciones económicas, acceso a financiamiento y la rapidez en la absorción del mercado pueden influir en la generación de ingresos y, por lo tanto, en la disponibilidad de fondos para realizar distribuciones del retorno preferencial. Asimismo, las participaciones no cuentan con liquidez inmediata y están sujetas a un período mínimo de permanencia. Aunque la Compañía se apoya en un portafolio con historial comprobado de ventas y con activos ya desarrollados, no puede garantizar resultados específicos. Los inversionistas deben considerar estas circunstancias antes de participar en la oferta.

7. USO DE FONDOS

Los fondos aportados por los inversionistas serán utilizados exclusivamente para apoyar el desarrollo, construcción, operación y continuidad de las tres urbanizaciones que componen el portafolio actual de la Compañía: Valle Tania en Guánica, Estancias del Parra en Lajas y Paseos del Valle en San Germán. La asignación de capital se enfocará en atender los costos propios del desarrollo residencial, tales como obras de construcción, infraestructura, permisos, gastos operativos relacionados y cualquier necesidad financiera vinculada con el avance de las fases restantes de cada proyecto.

El uso de los fondos no se asignará de manera rígida o predeterminada, ya que las necesidades de cada urbanización pueden variar según la etapa de construcción, las condiciones del terreno, los procesos regulatorios y el cronograma operativo establecido por el Manager. En consecuencia, el Manager mantendrá discreción para distribuir el capital entre los distintos proyectos del portafolio con el fin de maximizar la eficiencia operativa y asegurar la continuidad del desarrollo.

Además del capital aportado por los inversionistas, la Compañía podrá complementar sus recursos mediante préstamos bancarios, líneas de crédito u otros instrumentos de financiamiento que faciliten o aceleren el proceso de construcción y venta de unidades. El uso del capital podrá incluir la adquisición de materiales, contratación de servicios profesionales, adelantos de

construcción, costos administrativos relacionados con el desarrollo y otros gastos razonables que la Compañía considere necesarios para cumplir con su estrategia de inversión.

El propósito del uso de fondos es generar ingresos a través de la venta de viviendas y de la venta de créditos contributivos aplicables bajo el programa de zonas de oportunidad, lo cual permitirá atender las distribuciones correspondientes al retorno preferencial de cada clase de participaciones. La flexibilidad en la administración del capital permitirá al Manager responder a las condiciones del mercado y optimizar la ejecución de los proyectos en beneficio de la Compañía y sus inversionistas.

8. DISTRIBUCIONES Y RETORNO PREFERENCIAL

Las distribuciones a los inversionistas estarán sujetas a la disponibilidad de fondos generados por las operaciones de la Compañía, incluyendo los ingresos derivados de la venta de viviendas en las urbanizaciones del portafolio y de la venta de créditos contributivos que la Compañía pueda recibir bajo el programa de zonas de oportunidad. Toda distribución se realizará únicamente cuando existan fondos líquidos disponibles y cuando, a juicio exclusivo del Manager, tales distribuciones no afecten de forma adversa la liquidez operativa de la Compañía ni su capacidad para avanzar con la construcción y venta de las unidades restantes.

Las participaciones de membresía de las Clases B, C y D otorgan a sus titulares un retorno preferencial anual, calculado desde la fecha en que la Compañía declare su First Close. La Clase B recibirá un retorno preferencial del once por ciento (11%) anual; la Clase C, del diez por ciento (10%) anual; y la Clase D, del nueve por ciento (9%) anual. Este retorno se calculará bajo base de interés simple, sin prorrateo diario. Si un inversionista es admitido luego del First Close, el retorno comenzará a acumularse desde su fecha efectiva de ingreso, aplicándose cálculos a nivel mensual o por período completo, según determine el Manager.

El retorno preferencial tendrá carácter acumulativo, de modo que cualquier monto no distribuido en un período determinado podrá acumularse para ser pagado en períodos posteriores, siempre sujeto a la disponibilidad de fondos y conforme a lo previsto en el Operating Agreement. Las distribuciones podrán realizarse con la frecuencia que el Manager considere apropiada, pudiendo ser mensuales, trimestrales, semestrales o anuales, en función de los ingresos generados por la Compañía y del avance operativo de los proyectos.

El Manager podrá, a su discreción exclusiva, devolver el capital aportado por un inversionista antes de que transcurra el período mínimo de permanencia de veinticuatro (24) meses, siempre y cuando la Compañía haya completado la construcción y venta de las unidades correspondientes o cuente con los fondos disponibles para efectuar dicho reembolso sin afectar sus operaciones. En caso de realizarse una devolución anticipada de capital, el retorno preferencial dejará de devengarse a partir del mes en que dicho capital sea reembolsado, y no se generarán intereses por los meses restantes del período mínimo de permanencia.

Las participaciones emitidas por la Compañía no otorgan derechos a percibir utilidades adicionales más allá del retorno preferencial correspondiente, ni confieren participación en excedentes o valorización patrimonial. La determinación del momento, monto y frecuencia de las distribuciones será responsabilidad exclusiva del Manager, quien actuará considerando la estabilidad financiera de la Compañía y la continuidad del desarrollo de las unidades restantes en Valle Tania, Estancias del Parra y Paseos del Valle.

9. CONTABILIDAD, VALUACIÓN Y REPORTES A LOS INVERSIONISTAS

La Compañía proporcionará a los inversionistas reportes periódicos que incluirán información relevante sobre el avance de la construcción, el estado de las ventas, la situación operativa del portafolio, las actividades financieras relevantes y cualquier desarrollo material que, a juicio del Manager, deba ser comunicado. Estos reportes podrán emitirse de manera mensual, trimestral, semestral o anual, según disponga el Manager.

Cada inversionista recibirá, según corresponda, los formularios fiscales aplicables para reflejar su participación en la Compañía, incluyendo declaraciones relacionadas con distribuciones recibidas o con créditos contributivos que la Compañía genere y transfiera a los miembros, en caso de aplicar conforme a las disposiciones del programa de zonas de oportunidad o a cualquier normativa contributiva vigente. La Compañía no ofrece asesoramiento fiscal y recomienda a cada miembro consultar con profesionales cualificados para interpretar adecuadamente el efecto fiscal de su participación.

10. PROCESO DE SUSCRIPCIÓN Y REQUISITOS DEL INVERSIONISTA

Los inversionistas interesados en participar en la oferta deberán completar el proceso de suscripción establecido por la Compañía, el cual incluye la entrega de todos los documentos requeridos y el cumplimiento de los procedimientos necesarios para su admisión formal como miembros. La Compañía aceptará aportes de inversionistas conforme a los requisitos aplicables bajo el Regulation S del Securities Act de 1933 (Estados Unidos) y demás normativas pertinentes.

La Compañía solo aceptará aportes de inversionistas que no sean 'U.S. persons' (según la definición de Regulation S) y que adquieran las participaciones en una 'offshore transaction', siempre y cuando dichos inversionistas cumplan con los procesos internos de verificación, debida diligencia y los procedimientos de KYC/AML que la Compañía tiene establecidos. Bajo ninguna circunstancia se emitirá una participación sin completar satisfactoriamente estas verificaciones.

El proceso de suscripción incluirá la ejecución y entrega del Subscription Agreement, así como los documentos complementarios que la Compañía requiera, incluyendo formularios fiscales, declaraciones de idoneidad y cualquier documento adicional que el Manager estime necesario para cumplir con requisitos regulatorios y corporativos. La presentación del Subscription Agreement no garantiza la aceptación automática; la Compañía se reserva el derecho de solicitar información adicional, de rechazar suscripciones o de establecer condiciones específicas para la aceptación de un inversionista, sin obligación de justificar su decisión.

Una vez aprobada preliminarmente la suscripción, el inversionista deberá transferir los fondos a la cuenta de fideicomiso designada por la Compañía, donde permanecerán en depósito hasta que el Manager declare formalmente el First Close. Durante este período, los fondos no serán utilizados por la Compañía ni estarán disponibles para operaciones del portafolio. En caso de que no se alcance el monto mínimo requerido para declarar el First Close, la Compañía devolverá al inversionista la totalidad de su aporte sin devengar retorno alguno y sin deducciones. La admisión definitiva del inversionista como miembro será efectiva únicamente cuando el Manager declare el First Close, confirme por escrito la aceptación de su suscripción y registre su participación en los libros corporativos de la Compañía; a partir de ese momento, el aporte dejará de estar en fideicomiso y se integrará al capital de la Compañía bajo los términos del Operating Agreement.

11. RESTRICCIONES DE TRANSFERENCIA

Las participaciones de membresía emitidas por la Compañía no podrán transferirse, cederse, venderse, pignorar ni disponerse de ninguna otra forma sin la aprobación previa y por escrito del Manager. Estas restricciones se establecen con el propósito de proteger la estabilidad operativa de la Compañía, asegurar la adecuada administración del portafolio y evitar el ingreso de terceros no deseados o incompatibles con la estructura de la inversión. Cualquier intento de transferir una participación sin la autorización del Manager será nulo y no tendrá efecto alguno frente a la Compañía.

Dado que la oferta de participaciones se realiza en virtud de Regulation S del Securities Act de 1933, las participaciones no están registradas ante la U.S. Securities and Exchange Commission ni ante ninguna agencia reguladora estatal. En consecuencia, dichas participaciones están sujetas a restricciones de transferencia impuestas por las leyes de valores aplicables y no podrán ofrecerse, venderse ni transferirse en los Estados Unidos ni a U.S. persons, salvo en cumplimiento de una exención aplicable o en virtud de un registro efectivo bajo el Securities Act.

Las participaciones de la Compañía no cuentan con un mercado secundario, ni la Compañía tiene la obligación de crear o facilitar dicho mercado. Tampoco existe derecho de rescate, devolución automática o recompra obligatoria por parte de la Compañía. Los inversionistas deben considerar que su participación es de carácter ilíquido y que, salvo autorización expresa del Manager, permanecerán como miembros durante el período mínimo de permanencia estipulado en este Private Placement Memorandum y en el Operating Agreement.

El Manager se reserva el derecho de requerir información adicional, documentación complementaria o cumplir con procedimientos de verificación en relación con cualquier solicitud de transferencia, incluyendo procesos de debida diligencia, verificaciones KYC/AML y confirmación del estatus regulatorio del potencial adquirente. El Manager podrá rechazar cualquier solicitud de transferencia por cualquier motivo que considere razonable, incluyendo, sin limitarse, a la protección de los intereses de la Compañía, el cumplimiento normativo o la preservación de la estructura operativa.

Estas restricciones constituyen un elemento esencial de la oferta y los inversionistas deberán considerarlas cuidadosamente antes de participar, comprendiendo que la inversión no está destinada a fines de liquidación rápida ni permite la salida inmediata del proyecto.

12. CONFLICTOS DE INTERÉS

El Manager tendrá amplias facultades para dirigir las operaciones de la Compañía, lo cual puede dar lugar a situaciones en las que los intereses del Manager no coincidan de manera total con los intereses de los inversionistas. La Compañía reconoce la existencia potencial de ciertos conflictos de interés inherentes a la estructura del negocio y a la naturaleza misma del desarrollo inmobiliario. A continuación, se describen los conflictos más relevantes, sin que esta lista sea exhaustiva.

El Manager podrá, directa o indirectamente, participar en otras entidades o proyectos relacionados con el desarrollo inmobiliario o con actividades complementarias al negocio de la Compañía. Estas actividades externas pueden incluir la adquisición de terrenos, la construcción de proyectos residenciales o comerciales, la administración de propiedades o la operación de empresas relacionadas con la industria de bienes raíces. Si bien estas actividades pueden ser independientes de la Compañía, podrían competir por tiempo, recursos o atención del Manager, quien administrará todos los compromisos de acuerdo con su criterio profesional.

Asimismo, el Manager tendrá discreción para determinar la prioridad, secuencia y asignación de recursos entre las diferentes fases de las urbanizaciones que componen el portafolio actual. Dado que la Compañía centra su operación en el desarrollo de tres urbanizaciones específicas, las decisiones relativas al avance de cada una podrían favorecer temporalmente a un proyecto sobre otro, según lo que el Manager considere más adecuado para el desempeño general de la Compañía y la continuidad del portafolio.

El Manager podrá contratar servicios de terceros, incluyendo profesionales, consultores, contratistas y empresas externas, algunos de los cuales podrían mantener relaciones comerciales o personales con el Manager o con entidades afiliadas. Dichas relaciones no impedirán la contratación, siempre que los servicios sean necesarios para la operación de la Compañía y que las condiciones acordadas sean razonables en comparación con las prácticas de mercado. El Manager actuará en todo momento conforme a criterios de buena fe y buscando el mejor interés general de la Compañía.

Los inversionistas deben considerar que, dada la estructura organizativa de la Compañía, no participarán en la gestión ni en la toma de decisiones operativas. Por lo tanto, confiarán plenamente en el criterio y la experiencia del Manager para administrar los recursos, priorizar proyectos, contratar servicios y ejecutar la estrategia de inversión. La existencia de posibles conflictos de interés no implica necesariamente un impacto negativo sobre la Compañía; sin embargo, es importante que los inversionistas reconozcan estas circunstancias al evaluar su participación.

El Manager buscará, en todo momento, gestionar los conflictos de interés de manera razonable y actuar conforme al mejor interés de la Compañía y sus miembros, preservando la continuidad del desarrollo de las urbanizaciones Valle Tania, Estancias del Parra y Paseos del Valle, y asegurando que las decisiones adoptadas estén alineadas con la estrategia y los objetivos del portafolio.

13. CONSIDERACIONES FINALES

La participación en la Compañía puede tener implicaciones fiscales distintas para cada inversionista, dependiendo de su situación tributaria individual y de la jurisdicción en la que resida. La Compañía no ofrece asesoramiento fiscal ni garantiza la continuidad o aplicabilidad de incentivos contributivos, incluyendo los relacionados con zonas de oportunidad. Cada inversionista es responsable de consultar con sus propios asesores fiscales para determinar el tratamiento contributivo correspondiente a su inversión.

La responsabilidad de cada inversionista estará limitada al monto de su aporte de capital, y ninguna obligación de la Compañía será responsabilidad personal del Manager ni de los miembros. La Compañía y el Manager no garantizan resultados específicos ni rendimientos determinados, y no serán responsables por pérdidas derivadas de condiciones económicas, regulatorias, operativas o de mercado que se encuentren fuera de su control razonable. La inversión en la Compañía debe considerarse una inversión de largo plazo, sujeta a las disposiciones del Operating Agreement.

La Compañía podrá actualizar, modificar o complementar la información contenida en este Private Placement Memorandum cuando lo considere necesario o conveniente. Tanto el presente documento como el Operating Agreement constituyen las referencias principales para comprender los términos de la oferta. Cualquier solicitud de información adicional por parte de los inversionistas podrá ser atendida por el Manager, quien podrá proporcionar datos operativos,

financieros o documentales que considere apropiados, siempre sujeto a la disponibilidad de información y a las necesidades del negocio.

La oferta y venta de las participaciones descritas en este PPM se realiza exclusivamente fuera de los Estados Unidos de América, en cumplimiento de las disposiciones de Regulation S bajo el Securities Act de 1933. En consecuencia, (i) no se realiza oferta alguna de valores en los Estados Unidos, (ii) los valores no se ofrecen ni venden a U.S. persons, y (iii) los inversionistas que suscriban participaciones deberán declarar expresamente que no son U.S. persons, que se encuentran fuera de los Estados Unidos al momento de la oferta y la venta, y que adquieren las participaciones para su propia cuenta y no con el propósito de distribuirlas en los Estados Unidos o a U.S. persons.

ESTE PPM NO PODRÁ SER DISTRIBUIDO EN LOS ESTADOS UNIDOS NI A U.S. PERSONS.

NOT FOR DISTRIBUTION TO OR FOR THE ACCOUNT OR BENEFIT OF ANY U.S. PERSON.