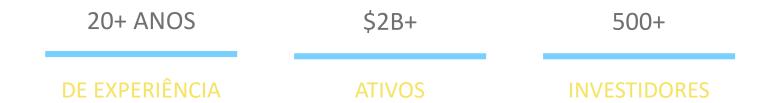






SOMOS ESPECIALIZADOS EM HOTÉIS



UM DOS 10 MAIORES PROPRIETÁRIOS E DESENVOLVEDORES DE HOTÉIS NOS EUA

Hotel Business



O QUE FAZEMOS







Construímos, Compramos e Operamos Hotéis nos EUA



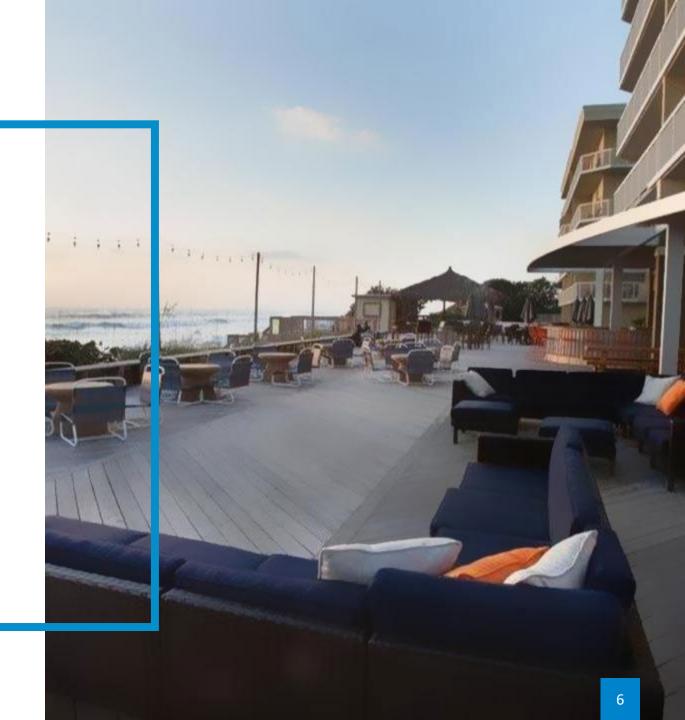








OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO





OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO



AQUISIÇÕES

Investimento em **Equity**

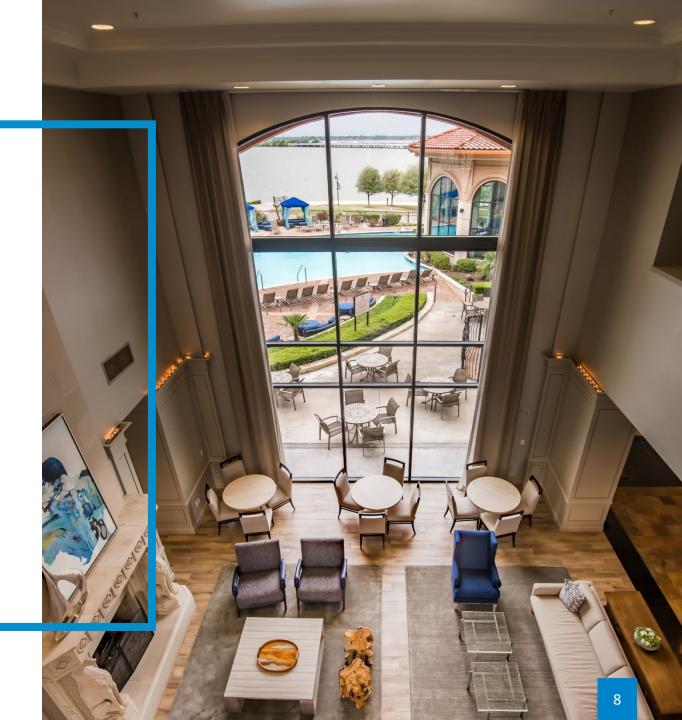


CONSTRUÇÕES

Investimento via **EB-5**



AQUISIÇÕES





NOSSO MODELO DE INVESTIMENTOS

1

Encontramos e compramos hotéis geradores de fluxo de caixa com capital próprio. 2

Nossa equipe (DHM) assume a operação do hotel.

3

DAD prepara os documentos para subscrição e faz todos os registros necessários junto às autoridades competentes. 4

Investidor recebe dividendos de 7% a 10% ao ano e uma TIR anual estimada a partir de 15%, por um prazo de 3 a 7 anos.

DAD mantém uma participação mínima de 10% em cada hotel, retendo o controle como General Partners e recebendo uma taxa de sucesso.

Oportunidades de investimentos a partir de US\$50.000



OS DIFERENCIAIS DRIFTWOOD

QUALIDADE INSTITUCIONAL

Acesso a oportunidades de investimento tradicionalmente reservadas para investidores institucionais.

OBJETIVOS ALINHADOS

Nós sempre mantemos pelo menos 10% de participação em cada ativo.

100% INVESTIDOS

Nós adquirimos 100% dos hotéis com capital próprio antes de oferecer a investidores externos.

MONTE O SEU PORTFOLIO

Escolha os investimentos do seu interesse e monte o seu portfolio individual – à sua maneira.

OPORTUNIDADES A TODO MOMENTO

Adquirimos, em média, de 5 a 10 hotéis por ano.

ALTA RENTABILIDADE

Nossos investidores recebem distribuições trimestrais desde o início, com rentabilidades acima de 10% ao ano.



ALTA RENTABILIDADE







DOUBLE TREE COLUMBUS



SHERATON HOUSTON



ALTAMONTE SPRINGS

Rooms	520
Preço Aquisição	\$63M USD
Data Aquisição	Dec 2012
Preço Venda	\$101.5M USD
Data Venda	May 2016
TIR do Investidor	29%
Equity x	2.23x

192
\$8M USD
Nov 2012
\$19M USD
Aug 2016
39.2%
3.38x

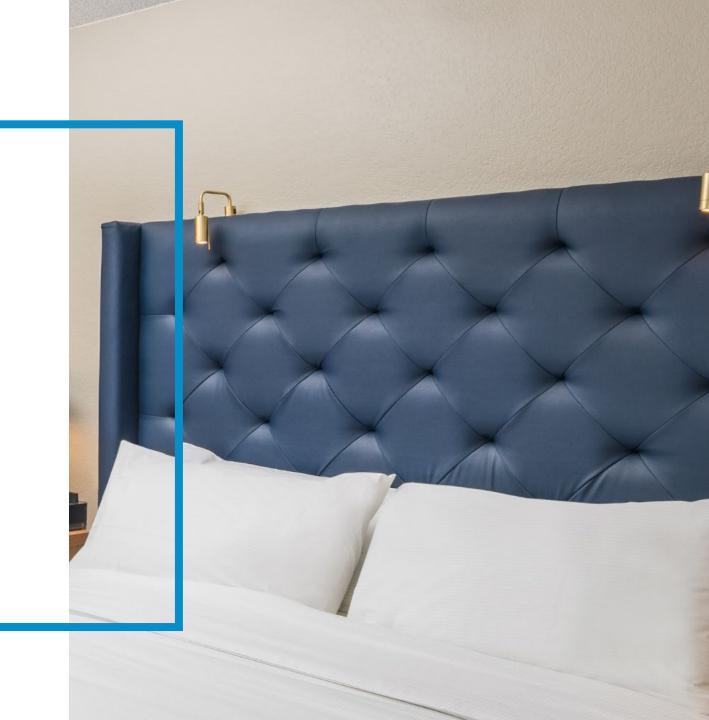
420	
\$35M USD	
Sept 2012	
\$70M USD	
Feb 2016	
30.1%	
2.17x	

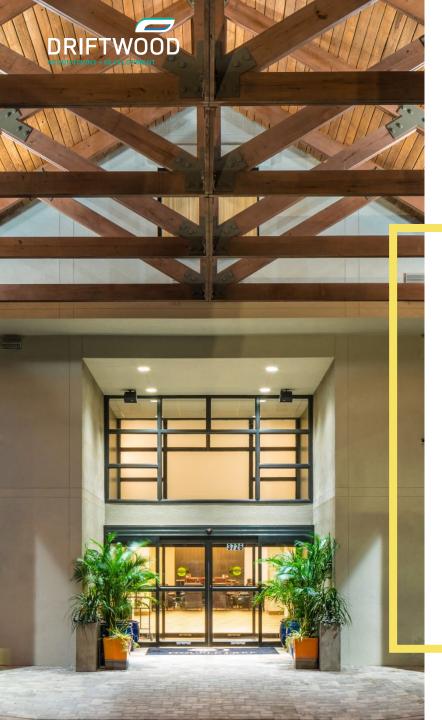
91 \$6.75M USD Dec 2015 \$11.65M USD Dec 2018 37.9%

2.32x



O MERCADO DE HOTÉIS NOS EUA





O MERCADO DE HOTÉIS NOS EUA

HOTÉIS

50,000+

TRANSAÇÕES POR ANO

2,000+

APARTAMENTOS

5M

VOLUME DE TRANSAÇÕES 2018

\$20B+ USD



CAP RATES — REAL ESTATE

FULL-SERVICE LODGING

LUXURY LODGING SUBURBAN OFFICE

8.1

7.6

7.9

REGIONAL MALL CBD OFFICE

APARTMENT

7.4

6.7

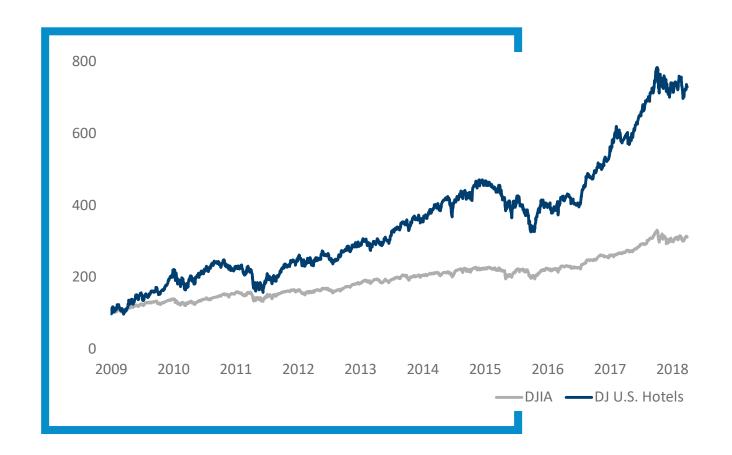
5.2





RENTABILIDADE SUPERIOR

Índice de hotelaria do Dow Jones apresentou retornos aproximadamente **3x** maiores que o Dow Jones Industrial Average ao longo dos últimos 10 anos.





OPORTUNIDADES RECENTES





CROWNE PLAZA
MELBOURNE,
FLORIDA

O Crowne Plaza Space Coast representa uma oportunidade única de investimento em um hotel de frente para o mar, com 290 quartos e serviço completo, oferecendo mais de 8.100 m² de espaço para reuniões. O hotel está localizado em Melbourne, uma cidade no Condado de Brevard e a poucos minutos dos principais geradores de demanda da Space Coast.

DIVIDENDOS PROJETADOS

TIR ESTIMADA

9.1%

15%

PRAZO ESTIMADO INVESTIMENTO MÍNIMO

1.84X 3-7

MÚLTIPLO

\$50K



METRO
ATLANTA
FAIRFIELDS

O portfólio de hotéis select service em Atlanta é uma oportunidade única de co-investir em um portfólio de hotéis de primeira linha, geradores de fluxo de caixa. Os hotéis - Fairfield Inn & Suites Atlanta Buckhead, Fairfield Inn & Suites Atlanta Perimeter Center, e Fairfield Inn & Suites Atlanta Alpharetta - estão em locais privilegiados e próximos aos principais geradores de demanda de Atlanta.

DIVIDENDOS PROJETADOS TIR ESTIMADA

9.4%

14.9%

PRAZO ESTIMADO INVESTIMENTO MÍNIMO

1.82X

MÚLTIPLO

3-7

\$50K



MARRIOTT –
SAN DIEGO,
CALIFORNIA

MÚLTIPLO

1.96X

O hotel possui 353 apartamentos e está localizado em Mission Valley, uma região de San Diego beneficiada por diversos impulsionadores de demanda corporativa e de lazer. O vendedor concluiu recentemente uma reforma de US\$ 7M, e a estratégia de investimento da DAD é concluir uma reforma adicional de US\$ 7M nos apartamentos no segundo ano do investimento. A DAD também planeja desenvolver um hotel Element de 7 andares e 142 apartamentos, localizado junto ao Marriott. Os investidores se beneficiarão do fluxo de caixa de dois ativos de qualidade institucional.

TID

PROJETADOS	ESTIMADA
8.2%	16.4%
PRAZO ESTIMADO	INVESTIMENTO MÍNIMO
5-10	\$50K

DIVIDENDOS



INVESTIMENTOS ATRAVÉS DO PROGRAMA EB-5





O QUE É O PROGRAMA EB-5?

- Visto de imigrante para investidores
- Programa criado em 1990
- Estímulo à economia dos EUA
 - Criação de empregos
 - Investimentos estrangeiros
- Caminho direto para a cidadania americana



FUNCIONAMENTO E PRÉ-REQUISITOS

- Investimento mínimo obrigatório
 - US\$ 1.000.000*
 - US\$ 500.000* (TEA Targeted Employment Area)
- Geração de 10 novos empregos
 - Centro Regional: diretos, indiretos e induzidos
- Recursos devem ter origem lícita comprovada
- Capital deve estar considerado em risco



O PROCESSO EB-5

Início

Investidor contrata advogado de imigração, que analisa a origem de recursos do investidor. Investidor escolhe um projeto qualificado, deposita o investimento de US\$500.000 e paga a taxa administrativa. O advogado de imigração envia a Petição I-526 para o USCIS.

Mês 1

Meses 2-24

O USCIS avalia a Petição I-526. Se a Petição for aceita, o investidor recebe um Green Card condicional por 2 anos. Se a Petição for negada, os US\$500.000 são devolvidos ao investidor. O investidor aprovado e membros de sua família imediata podem viver e trabalhar em qualquer lugar dos EUA, sem restrições.

Anos 2-4

Ano 4

vencimento do Green Card

criação de empregos para o

USCIS, através da Petição I-

condicional, advogado

envia a confirmação da

829, removendo as condições do Green Card.

90 dias antes do

Investidor recebe seus US\$500.000 de volta.

Ano 5





NOSSO HISTÓRICO COM EB-5

100+

\$50M+

INVESTIDORES

CAPTADOS VIA EB-5

1.800 +

100%

EMPREGOS GERADOS

APROVAÇÕES



MODELOS DE INVESTIMENTO EB-5

EB-5 LOAN

SUBSTITUI PARTE DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO

JUROS DE 2% AO ANO

PRAZO FIXO DE 5 ANOS

EB-5 **EQUITY**

SUBSTITUI PARTE DO NOSSO CAPITAL

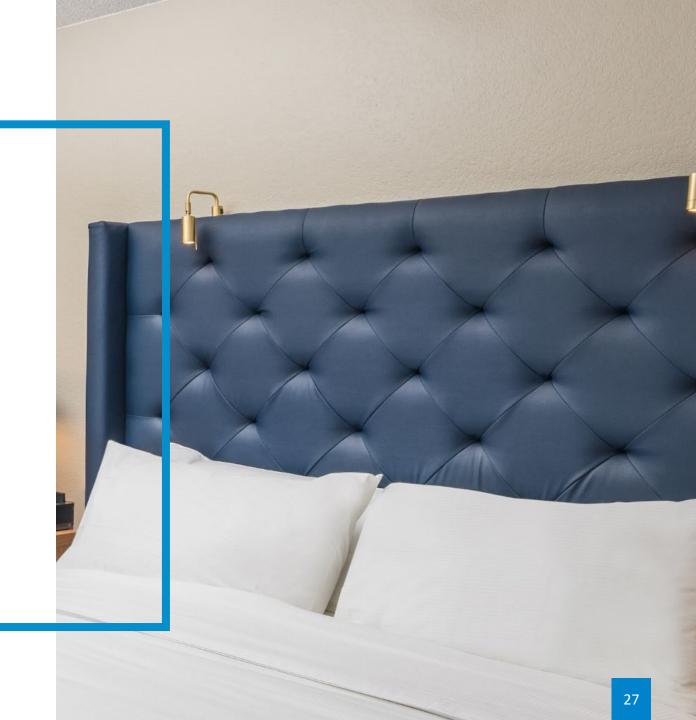
TIR ESTIMADA EM 8,5% AO ANO

PRAZO MÉDIO DE 7 ANOS





PROJETOS EB-5







CUSTO DO PROJETO

\$60M





EMPREGOS CRIADOS

627

Nome do Hotel: Canopy by Hilton Tempe

Número de Apartamentos: 198

Pisos: 13

Administração: Driftwood Hospitality Management



DIFERENCIAIS EB-5 DRIFTWOOD

HISTÓRICO DA EMPRESA OPERADORA LÍDER NOS EUA

MODELO EB-5 COM SUCESSO COMPROVADO

RECURSOS PRÓPRIOS SUFICIENTES

EQUIPE EB-5 DE PRIMEIRA LINHA GARANTIA DE FINALIZAÇÃO DOS PROJETOS



OBRIGADO!

ANDRE SALLES

asalles@dadlp.com

+1 (954) 600-0300

