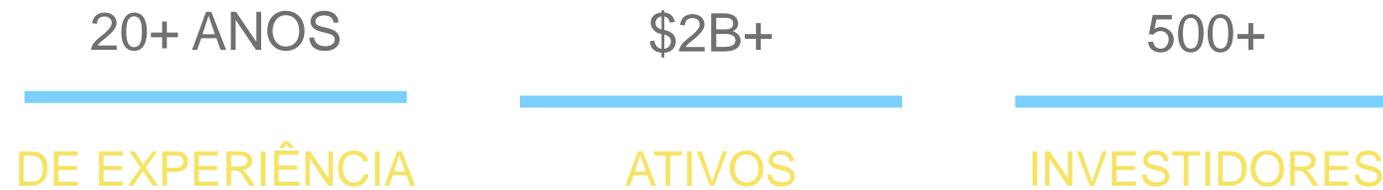




INVESTIMENTOS  
EM EQUITY E  
PROGRAMA EB-5

# SOMOS ESPECIALIZADOS EM HOTÉIS



UM DOS 10 MAIORES PROPRIETÁRIOS E DESENVOLVEDORES DE HOTÉIS NOS EUA

**Hotel Business**

# O QUE FAZEMOS

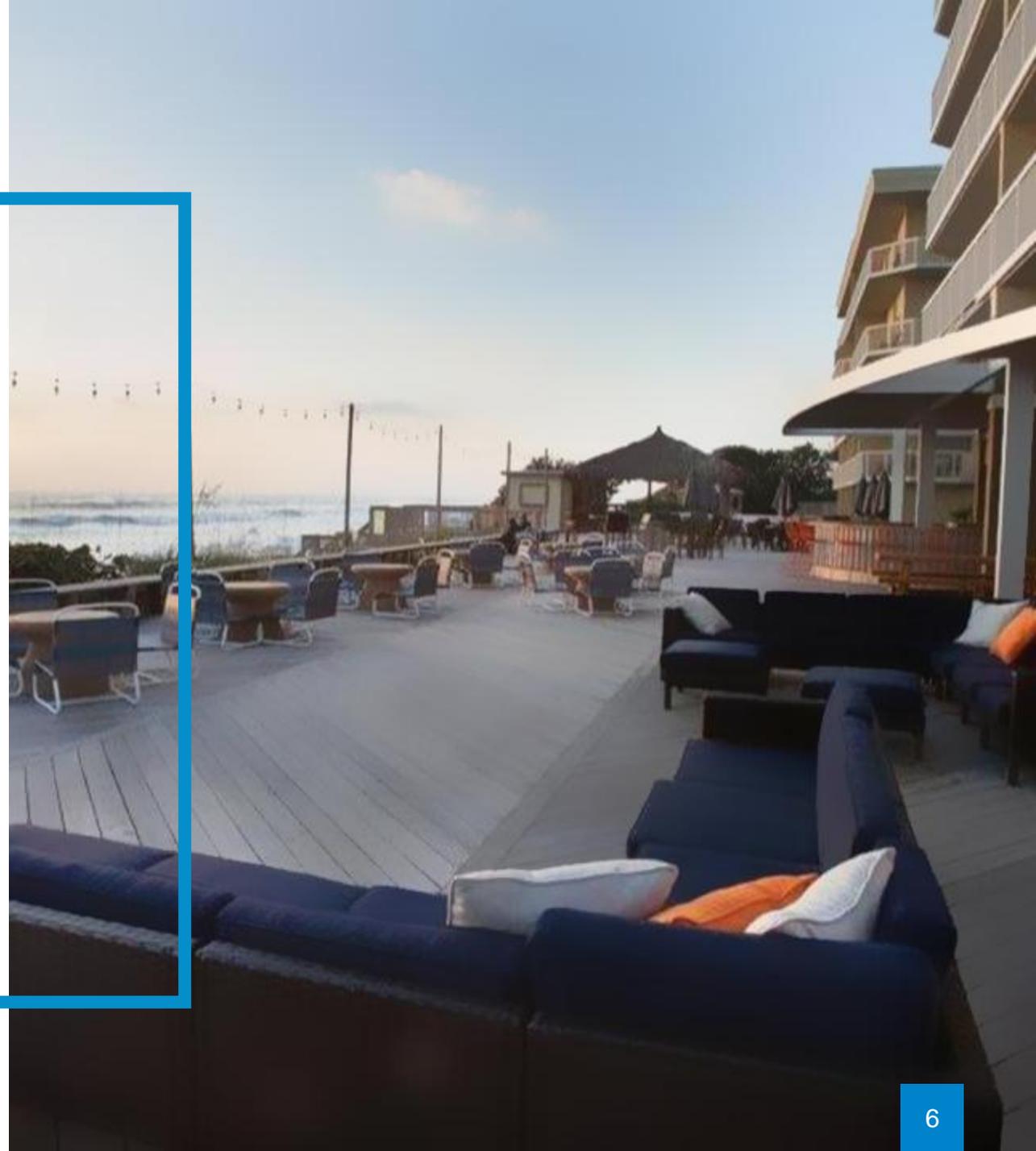


---

Construímos, Compramos e Operamos  
Hotéis **nos EUA**



# OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO



# OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO



AQUISIÇÕES

---

Investimento  
em **Equity**



CONSTRUÇÃO  
S

---

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.

## 100% INVESTIDOS

---

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

## OPORTUNIDADES A TODO MOMENTO

---

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

## OBJETIVOS ALINHADOS

---

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

## MONTE O SEU PORTFOLIO

---

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

## ALTA RENTABILIDADE

---

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

# ALTA RENTABILIDADE



HILTON  
TAMPA



DOUBLE TREE  
COLUMBUS



SHERATON  
HOUSTON



ALTAMONTE  
SPRINGS

Rooms	520	192	420	91
Preço Aquisição	\$63M USD	\$8M USD	\$35M USD	\$6.75M USD
Data Aquisição	Dec 2012	Nov 2012	Sept 2012	Dec 2015
Preço Venda	\$101.5M USD	\$19M USD	\$70M USD	\$11.65M USD
Data Venda	May 2016	Aug 2016	Feb 2016	Dec 2018
TIR do Investidor	29%	39.2%	30.1%	37.9%
Equity x	2.23x	3.38x	2.17x	2.32x

# O MERCADO DE HOTÉIS NOS EUA



# O MERCADO DE HOTÉIS NOS EUA

HOTÉIS

50,000+<sup>1</sup>

TRANSAÇÕES  
POR ANO

2,000+<sup>3</sup>

APARTAMENTOS

5M<sup>2</sup>

VOLUME DE  
TRANSAÇÕES  
2018

\$20B+ USD<sup>4</sup>

# CAP RATES – REAL ESTATE

FULL-SERVICE  
LODGING

8.1

LUXURY  
LODGING

7.6

SUBURBAN  
OFFICE

7.9

REGIONAL  
MALL

7.4

CBD  
OFFICE

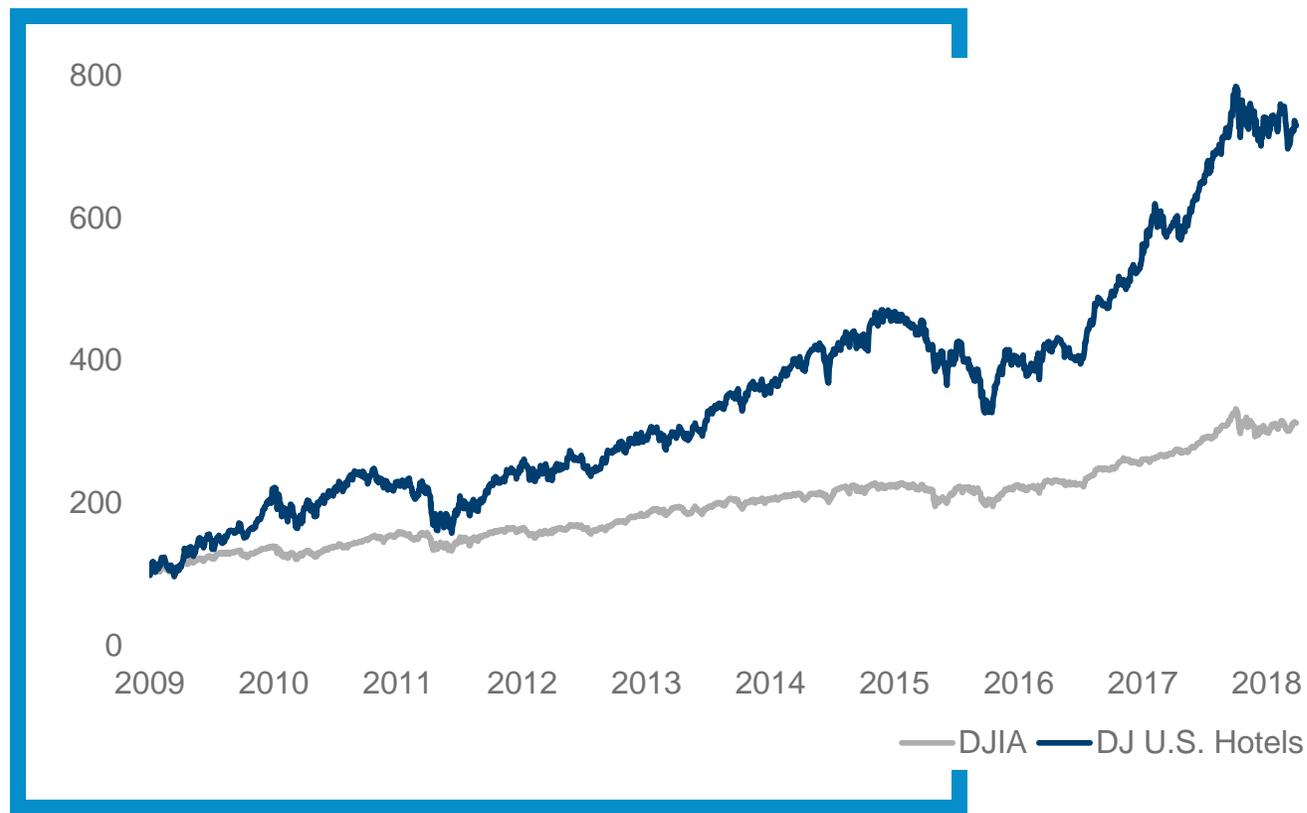
6.7

APARTMENT

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 m<sup>2</sup> 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

9.1%

TIR  
ESTIMADA

15%

MÚLTIPLO

1.84X

PRAZO  
ESTIMADO

3-7

INVESTIMENTO  
MÍNIMO

\$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

9.4%

TIR  
ESTIMADA

14.9%

MÚLTIPLO

1.82X

PRAZO  
ESTIMADO

3-7

INVESTIMENTO  
MÍNIMO

\$50K



# MARRIOTT – SAN DIEGO, CALIFORNIA



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.

DIVIDENDOS  
PROJETADOS

TIR  
ESTIMADA

8.2%

16.4%

MÚLTIPLO

PRAZO  
ESTIMADO

INVESTIMENTO  
MÍNIMO

1.96X

5-10

\$50K

# INVESTIMENTOS ATRAVÉS DO PROGRAMA EB-5



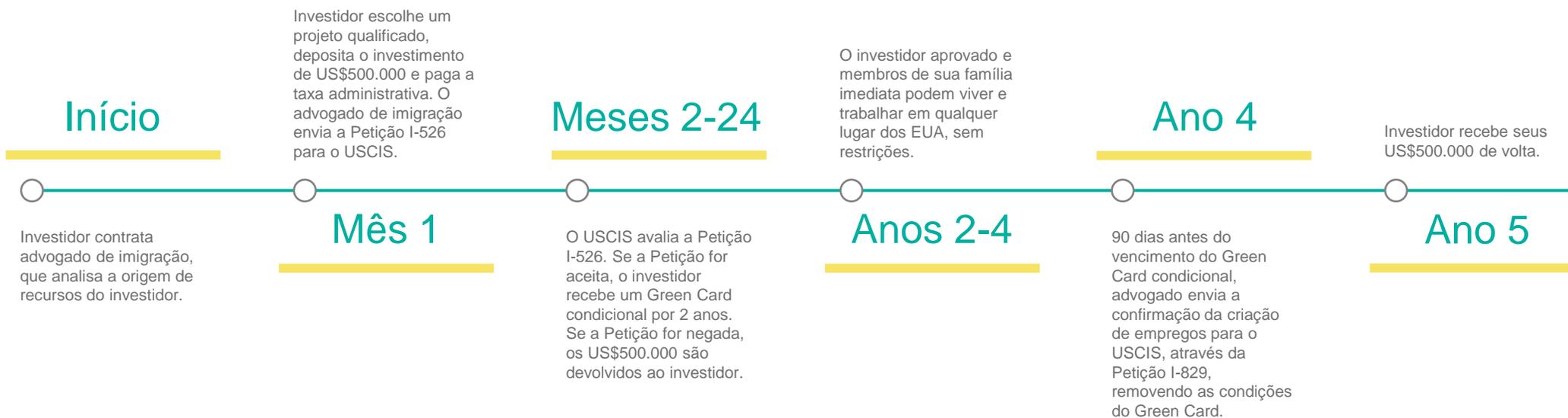
# O QUE É O PROGRAMA EB-5?

- 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



# NOSSO HISTÓRICO COM EB-5

100+

INVESTIDORES

\$50M+

CAPTADOS VIA  
EB-5

1.800+

EMPREGOS  
GERADOS

100%

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





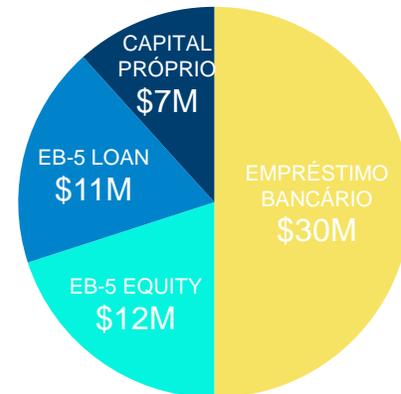
# HILTON CANOPY TEMPE, ARIZONA

Nome do Hotel: Canopy by Hilton Tempe

Número de Apartamentos: 198

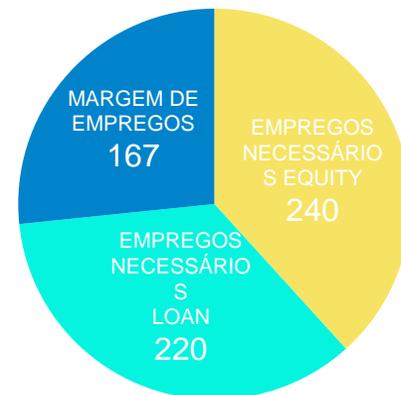
Pisos: 13

Administração: Driftwood Hospitality Management



CUSTO DO PROJETO

**\$60M**



EMPREGOS CRIADOS

**627**

# 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!

**Ariel Yaari**

ayaari@dadlp.com

+1 (305) 491-0214

  
**DRIFTWOOD**  
ACQUISITIONS + DEVELOPMENT