



INVESTIMENTOS
EM EQUITY E
PROGRAMA EB-5

SOMOS ESPECIALIZADOS EM HOTÉIS



UM DOS 10 MAIORES PROPRIETÁRIOS E DESENVOLVEDORES DE HOTÉIS NOS EUA

Hotel Business

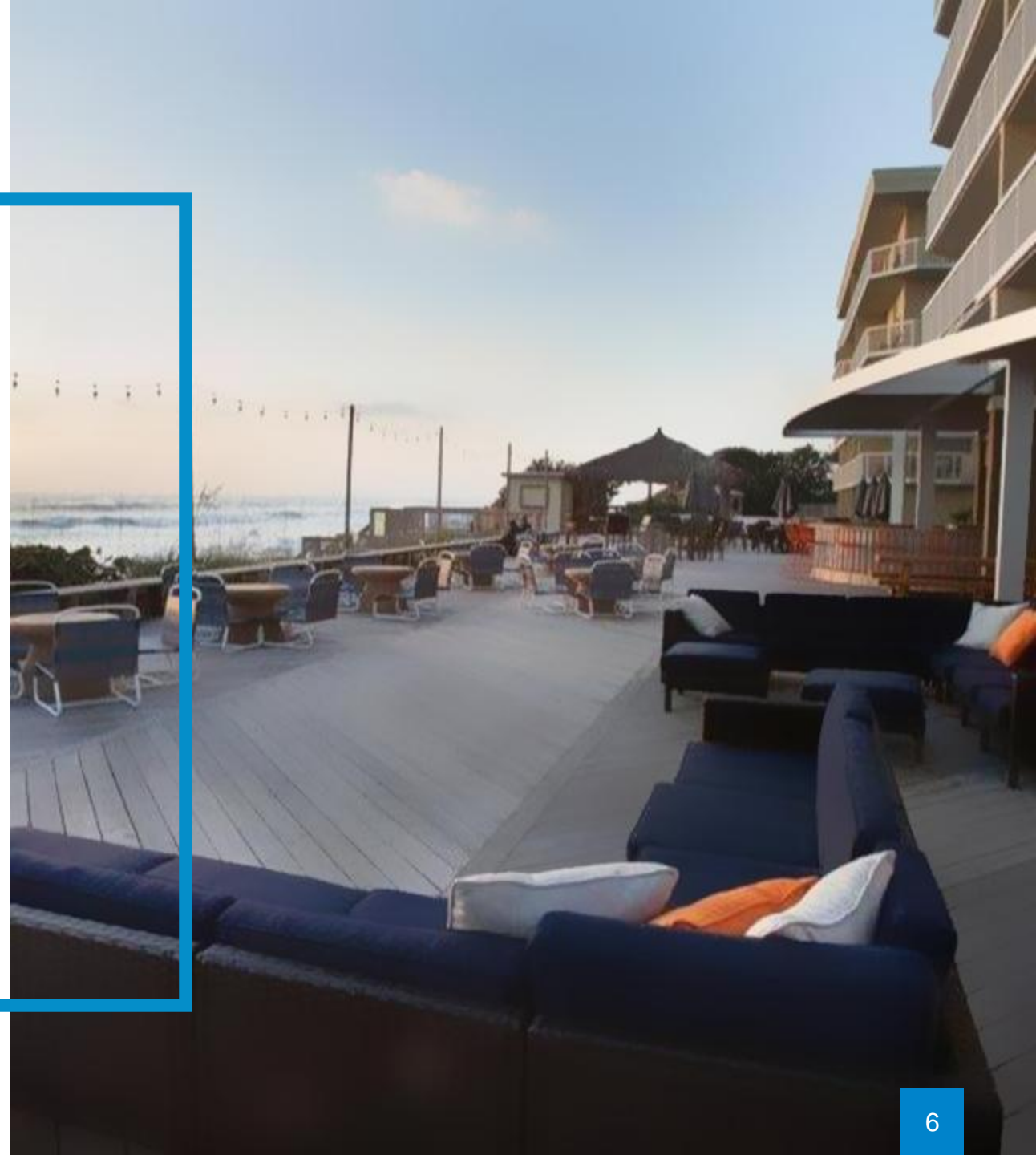
O QUE FAZEMOS



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+¹

TRANSAÇÕES
POR ANO

2,000+³

APARTAMENTOS

5M²

VOLUME DE
TRANSAÇÕES
2018

\$20B+ USD⁴

CAP RATES – REAL ESTATE

FULL-SERVICE
LODGING

8.1

LUXURY
LODGING

7.6

SUBURBAN
OFFICE

7.9

REGIONAL
MALL

7.4

CBD
OFFICE

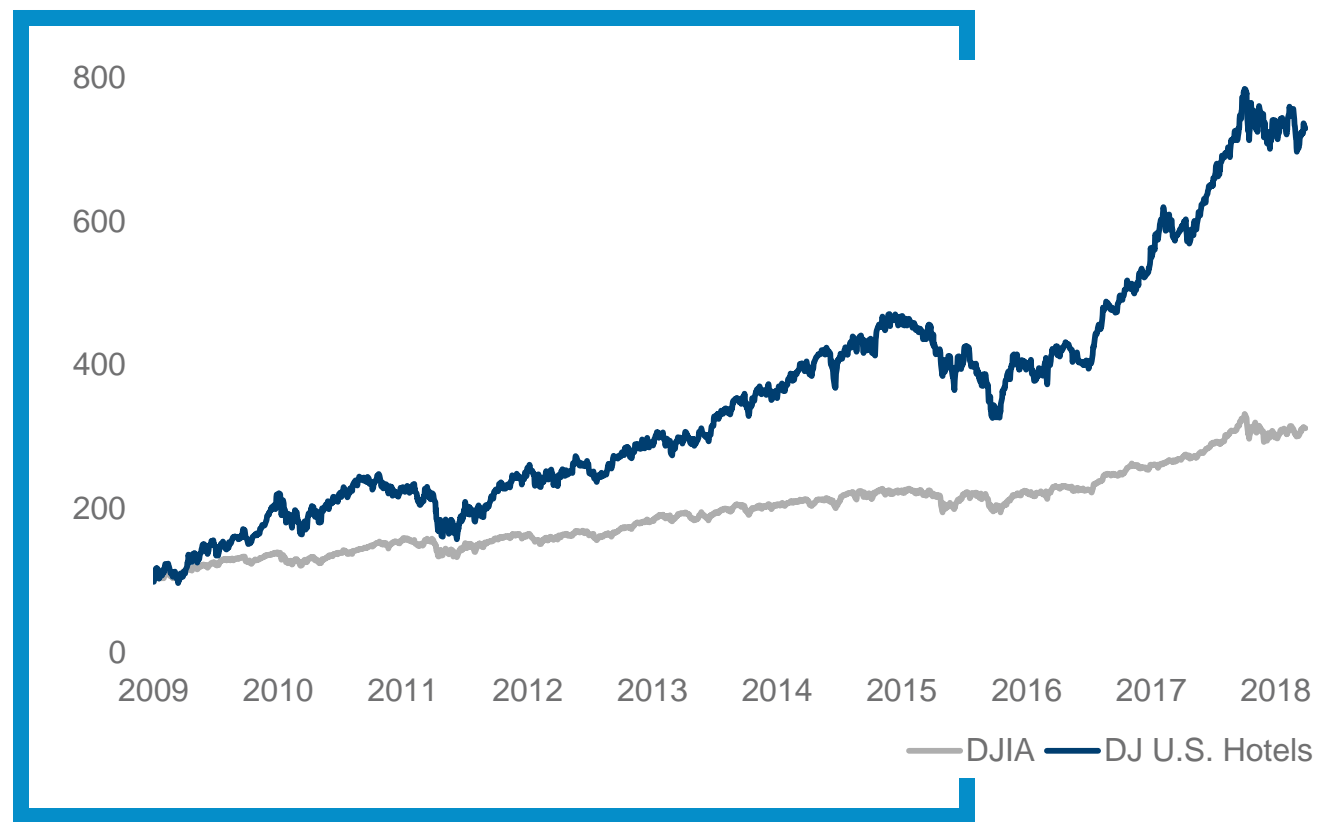
6.7

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 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

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%

PRAZO
ESTIMADO

INVESTIMENTO
MÍNIMO

MÚLTIPLO

1.96X

5-10

\$50K

INVESTIMENTOS ATRAVÉS DO PROGRAMA EB-5



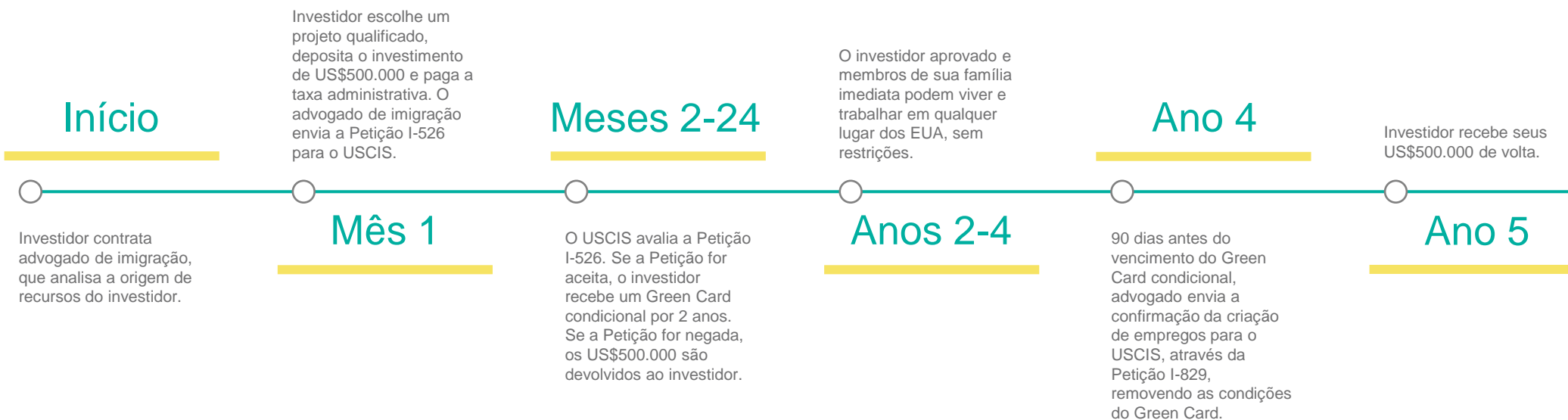
O QUE É O PROGRAMA EB-5?

- 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





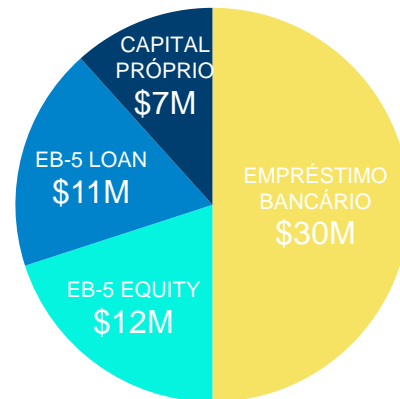
HILTON CANOPY TEMPE, ARIZONA

Nome do Hotel: Canopy by Hilton Tempe

Número de Apartamentos: 198

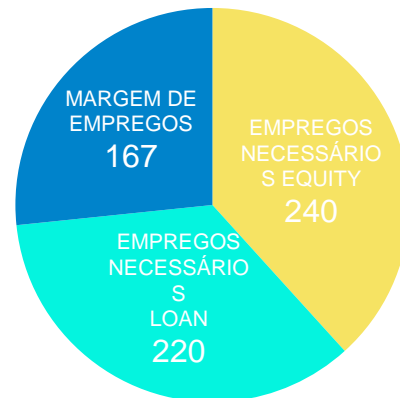
Pisos: 13

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