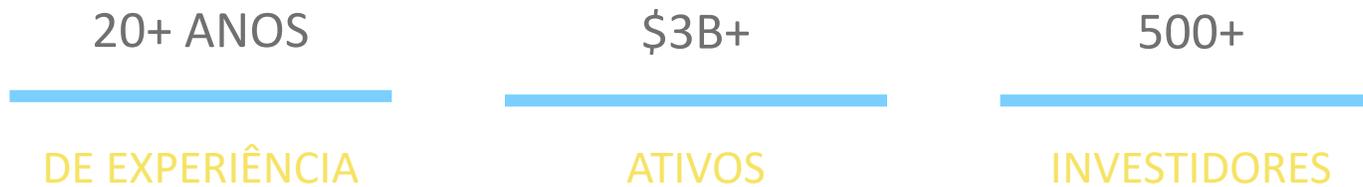




INVESTIMENTOS
EM EQUITY E
PROGRAMA EB-5

SOMOS ESPECIALIZADOS EM HOTÉIS



UM DOS 10 MAIORES PROPRIETÁRIOS E DESENVOLVEDORES DE HOTÉIS NOS EUA

Hotel Business

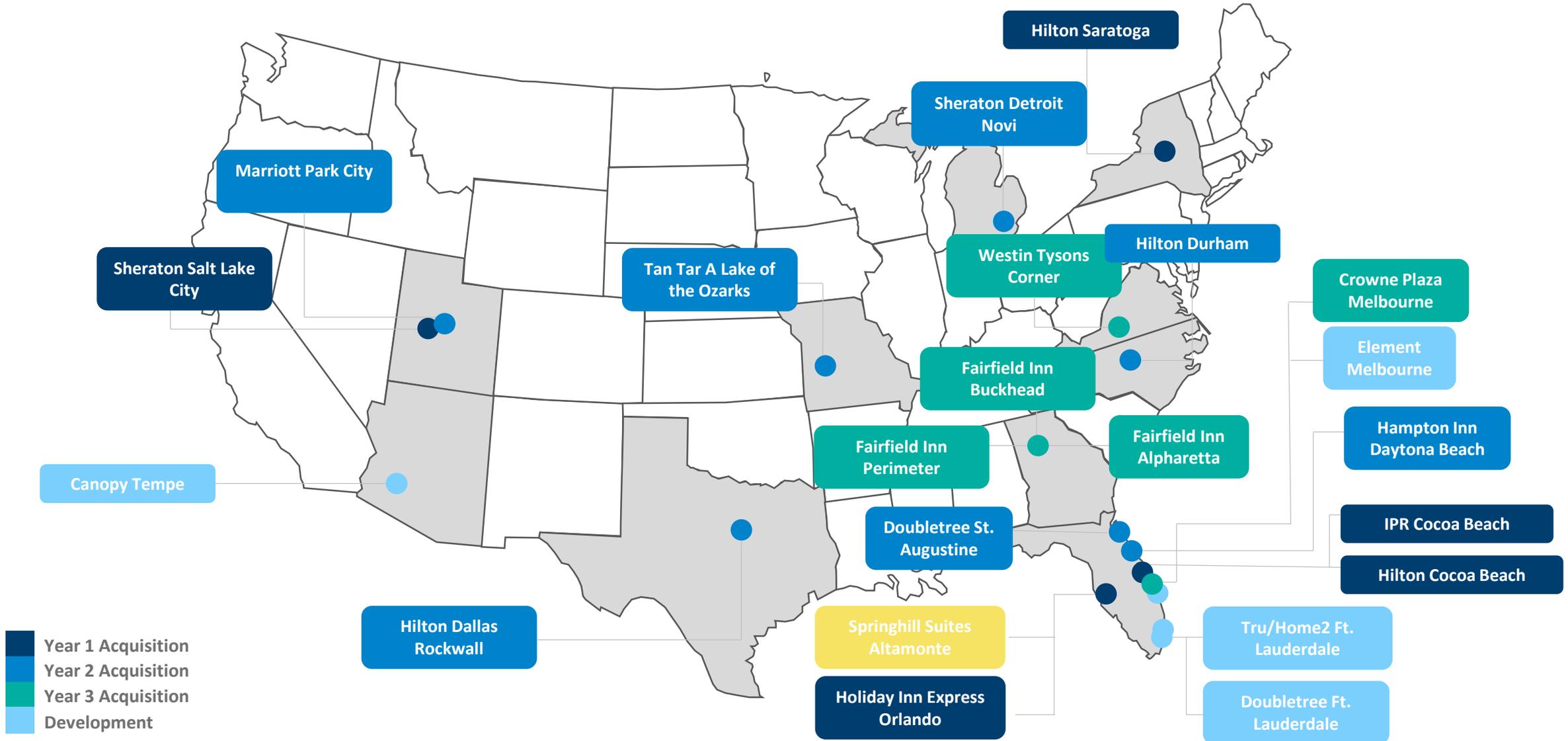
O QUE FAZEMOS



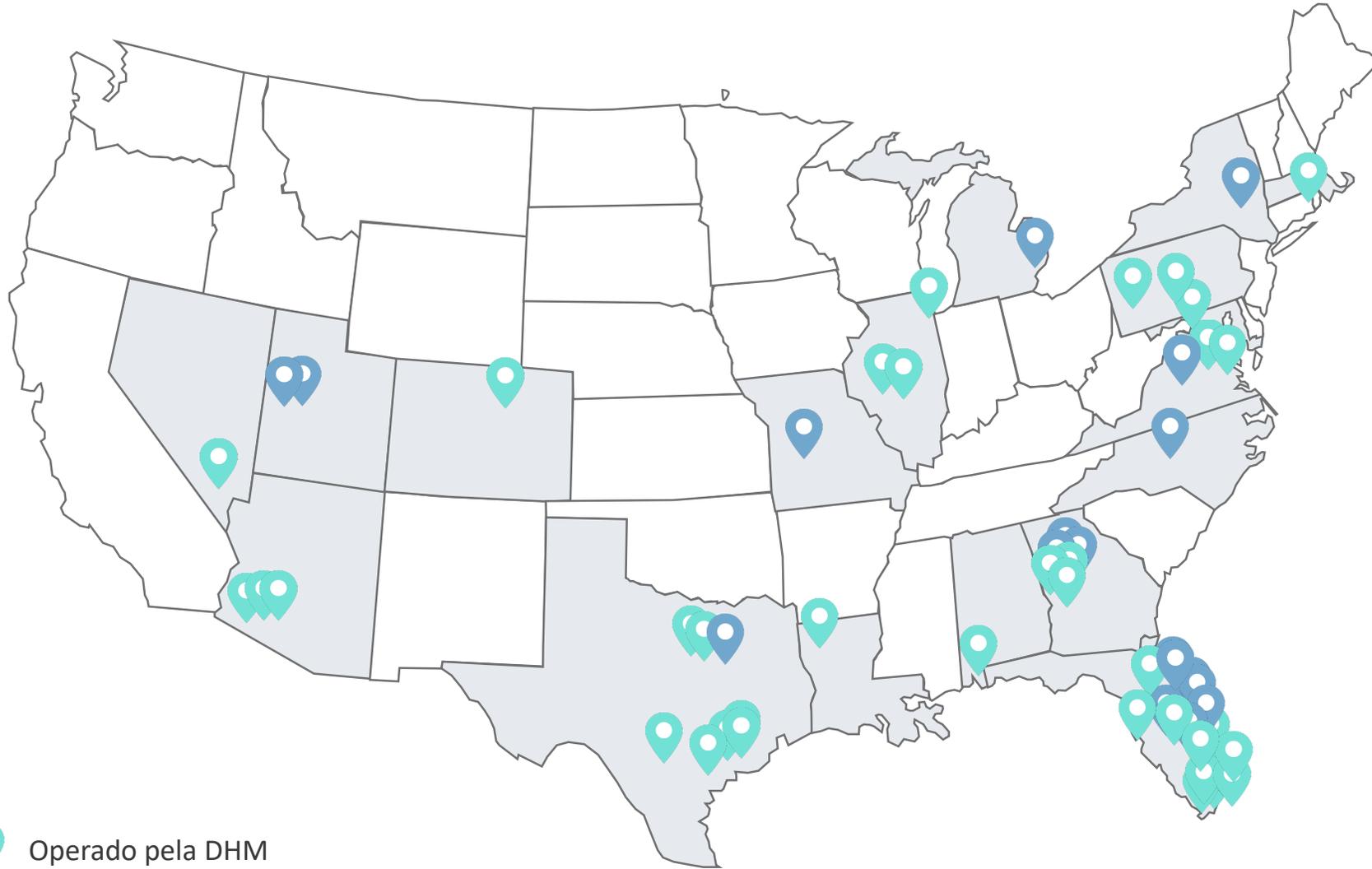
Construímos, Compramos e Operamos Hotéis
nos EUA



PORTFOLIO DAD

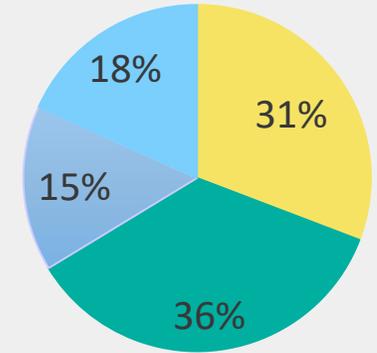


PORTFOLIO DHM



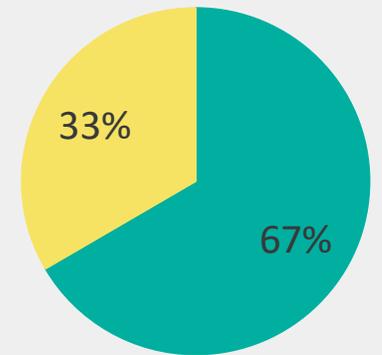
-  Operado pela DHM
-  Operado pela DHM/Propriedade DAD

Bandeira



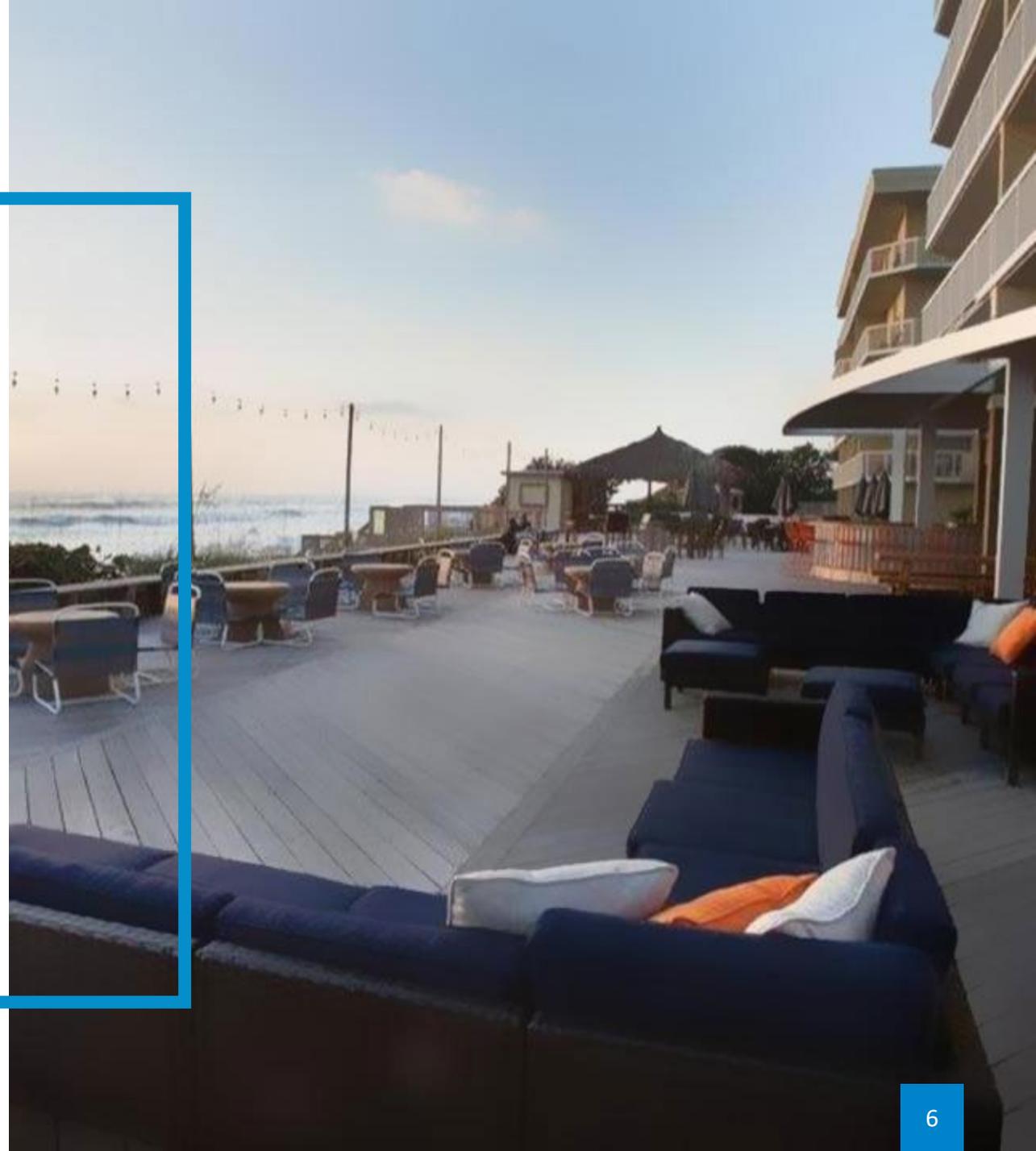
■ Hilton ■ Marriott ■ IHG ■ Other

Categoria



■ Full Service ■ Select Service

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.

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
ESTUDOS DE CASO



ALTA RENTABILIDADE



HILTON
TAMPA



DOUBLE TREE COLUMBUS



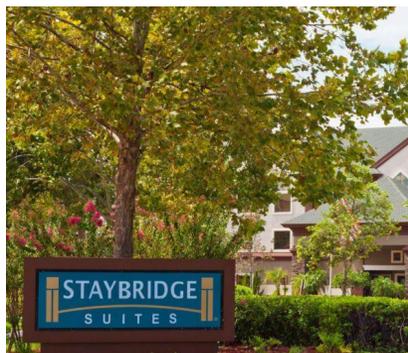
SHERATON
HOUSTON



ALTAMONTE
SPRINGS

Apartamentos	520	192	420	91
Preço Aquisição	\$63M USD	\$8M USD	\$35M USD	\$6,8M USD
Data Aquisição	Dez 2012	Nov 2012	Set 2012	Dez 2015
Preço Venda	\$101,5M USD	\$19M USD	\$70M USD	\$11,7M USD
Data Venda	Mai 2016	Ago 2016	Fev 2016	Dez 2018
TIR do Investidor	29%	39,2%	30,1%	37,9%
Múltiplo	2,23x	3,38x	2,17x	2,32x

ALTA RENTABILIDADE



STAYBRIDGE SUITES
ORLANDO AIRPORT



CROWNE PLAZA
DENVER



DOUBLETREE
RALEIGH



DOUBLETREE
WILMINGTON

Apartamentos	135	364	249	217
Preço Aquisição	\$9,9M USD	\$44,4M USD	\$26,7M USD	\$18,2M USD
Data Aquisição	Fev 2014	Jun 2006	Mai 2012	Set 2011
Preço Venda	\$18,9M USD	\$77,3M USD	\$33M USD	\$23,5M USD
Data Venda	Jun 2018	Mai 2015	Mai 2015	Mar 2014
TIR do Investidor	43,9%	17,7%	22,1%	36,4%
Múltiplo	3,94x	2,47x	1,73x	4,07x

ALTA RENTABILIDADE



SHERATON TAMPA
RIVERWALK HOTEL



DOUBLETREE HOTEL
HOUSTON AIRPORT



COURTYARD RICHMOND
AIRPORT



CROWNE PLAZA
SAWGRASS MILLS

Apartamentos	277	314	142	250
Preço Aquisição	\$30,7M USD	\$29,2M USD	\$12,9M USD	\$28,1M USD
Data Aquisição	Dez 2004	Nov 2005	Mai 2005	Dez 2001
Preço Venda	\$47,2M USD	\$42M USD	\$19,1M USD	\$32,4M USD
Data Venda	Set 2007	Jul 2008	Dez 2007	Mai 2006
TIR do Investidor	41,6%	52%	26,6%	7,4%
Múltiplo	2,62x	2,60x	1,86x	1,55x

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

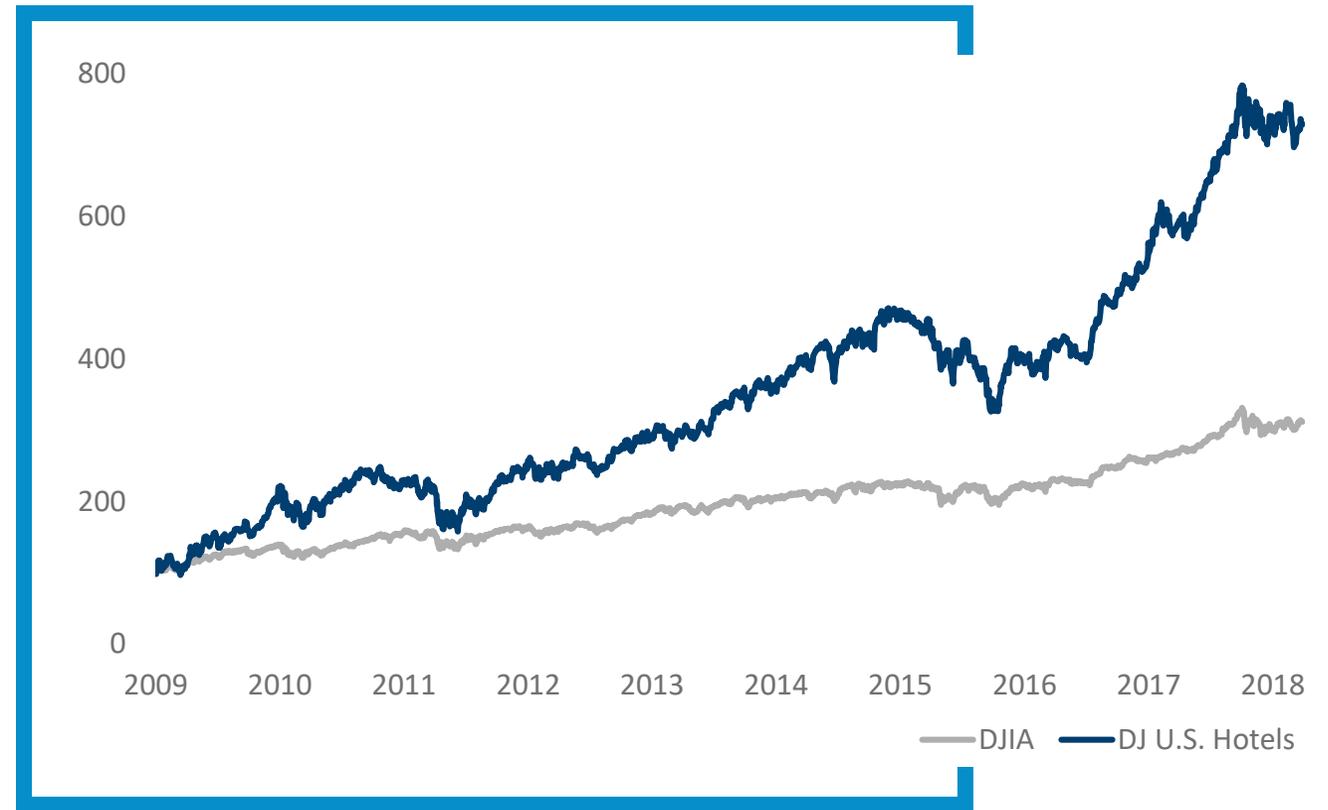
6.7

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 Melbourne Oceanfront 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



MARRIOTT MISSION VALLEY

(San Diego, CA)

Este hotel de 17 andares está localizado junto ao centro corporativo de Mission Valley e importantes atrações turísticas. O hotel foi recentemente reformado e está localizado num mercado com mais de 680 mil m² de escritórios corporativos e fácil acesso aos geradores de demanda e pontos turísticos mais populares de San Diego, proporcionando uma base sólida de demanda executiva e de lazer o ano inteiro.

DIVIDENDOS
PROJETADOS

8,2%

TIR
ESTIMADA

16,4%

MÚLTIPLO

1,96X

PRAZO
ESTIMADO

5-10

INVESTIMENTO
MÍNIMO

\$50K



HOTEL INVESTMENT QUALIFIED OPPORTUNITY FUND

DUAL BRANDED:
HILTON TRU & HOME2 SUITES
Ft. Lauderdale, FL

INVESTMENT HIGHLIGHTS

OPPORTUNITY ZONE TAX BENEFITS

The Project's location within an Opportunity Zone allows investors to fully leverage the tax benefits of the Opportunity Zone program.

STRATEGIC LOCATION

The Project is located in the heart of downtown Fort Lauderdale within the Flagler Arts and Technology District, and is adjacent to the new Brightline/Virgin train station.

ACCELERATED DEVELOPMENT AND RAMP-UP TIMELINE

Ft. Lauderdale has experienced tremendous growth over the last decade, with the city's economic vitality expected to maintain its growth trajectory. The Ft. Lauderdale hotel market has directly benefited from this growth, with a 9.8% increase average daily rate from 2015 to 2018.

The Property, which will be open and available to book guests for the Super Bowl in Q1 2020, is ideally located within 30 minutes of Hard Rock Stadium.

DUAL BRANDED HOTEL

The investors will benefit from the diversification of two different hotel offerings. The Project provides both a select-service and extended-stay hotel, which will target a broader guest constituency.

TAX BENEFITS

DEFER

Investors may defer paying taxes on any capital gains invested into a QOF until December 31, 2026.

REDUCE

Investors may reduce the tax liability on deferred capital gains invested. The deferred gain is reduced by 10% if the investment in the fund is held for 5 years. After 7 years, the deferred gain is further reduced by 5%, for a total reduction of 15%.

ELIMINATE

Investors may eliminate capital gains tax (federal and most states) on QOF investments if the investment is held for 10 years.

UPCOMING DEADLINES

Investors may defer paying taxes on capital gains by investing such capital gains into the Fund within 180 days of realizing the gains.

For "1231" capital gains (e.g., sales of depreciable assets, such as commercial real property), realization of the gain does not occur until December 31 of the subject year. Therefore, investors seeking to defer 1231 capital gains from 2018 have until June 29, 2019 to invest in the Fund.

Because of the December 31, 2026 tax realization date, investments in the Fund must be made by the end of 2019 in order to achieve the full 15% reduction in deferred capital gains.

FUND OVERVIEW

Driftwood Acquisitions & Development, LP (“DAD”) is pleased to offer the exclusive opportunity to co-invest in Driftwood Qualified Opportunity Fund I, LP (the “Fund”), DAD’s first sponsored “qualified opportunity fund” in connection with the Federal Opportunity Zone Program.

This program provides significant tax benefits to investors with capital gains, which DAD anticipates representing an approximate 4% increase to an investor’s Internal Rate of Return as compared to an equivalent non-opportunity zone deal over a ten-year hold period. (For more information on this program and its benefits, please contact us.)

The Fund will invest in the newly constructed 218-room dual branded Tru by Hilton / Home2 Suites by Hilton at Flagler Station in Ft. Lauderdale, FL (the “Project”). The Project is located in the heart of the growing Fort Lauderdale downtown and next to the new Brightline/Virgin train station.

The Project is slated to open December 2019, making it one of the few available opportunity zone deals that will be near completion at the time of the Fund’s investment. This allows the Fund to earn returns during the first year of its investment in the Project.

Additionally, the Sponsors have secured significant tax benefits that impact the first few years of cash flow, diminishing the ramp up risk and delivering robust cash-on-cash returns.

DRIFTWOOD QUALIFIED OPPORTUNITY FUND I, LP

FUND TYPE: Qualified Opportunity Fund

TOTAL EQUITY: \$25M

TARGET HOLD PERIOD: 10 Years

SPONSOR: Driftwood Acquisitions & Development, LP

FUND IRR TARGET: 15%

THE FUND TEAM

MANAGER: Driftwood QOF GP, LLC

OZ LEGAL STRUCTURING: Greenberg Traurig

ACCOUNTING ADVISORY: CohnReznick

PROJECT OVERVIEW

ACQUISITION DATE: Q2 2017
OPENING DATE: Q4 2019
CITY, STATE: Fort Lauderdale, FL
HOME2 ROOMS: 106
TRU ROOMS: 112
FLOORS: 19
AMENITIES: Pool, Bar, Meeting Space, Gym

**Does not include land value as there is a land lease until a refi/sale event.*

PROJECTED OP ZONE INVESTMENT PERFORMANCE

NET TO INVESTOR

AVG. ANNUAL DISTRIBUTION	XIRR	EQUITY MULTIPLE
9.1%	13.4%	2.6X

COMPARATIVE NET TO INVESTOR (NON OP ZONE EQUIVALENT)**

AVG. ANNUAL DISTRIBUTION	XIRR	EQUITY MULTIPLE
9.5%	16.7%	3.3X

*** Assumes 20% capital gains tax reduction on initial investment; 15% savings on deferred capital gains tax paid year 7; 20% capital gains tax reduction at exit year 10.*

THE PROJECT TEAM

DEVELOPER: DAD and Merrimac
GC: First Florida
ARCHITECT: Adache
INTERIOR DESIGN: AECOM
FINANCING: Bank OZK
MANAGER: DHM



INVESTIMENTOS ATRAVÉS DO PROGRAMA EB-5



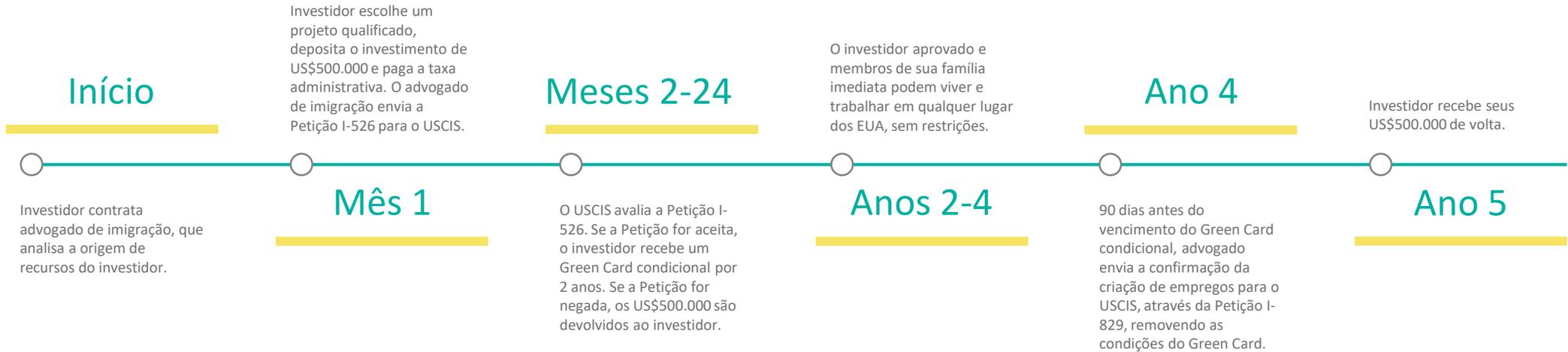
O QUE É O PROGRAMA EB-5?

- 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





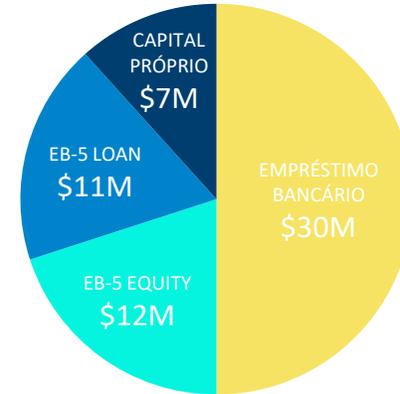
HILTON CANOPY TEMPE, ARIZONA

Nome do Hotel: Canopy by Hilton Tempe

Número de Apartamentos: 198

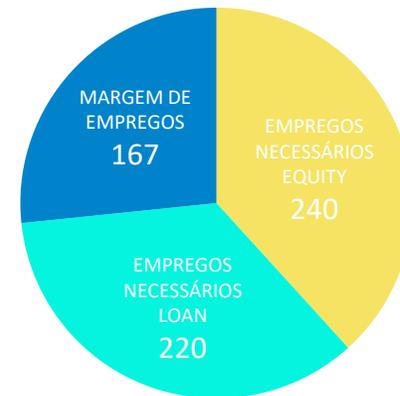
Pisos: 13

Administração: Driftwood Hospitality Management



CUSTO DO
PROJETO

\$60M



EMPREGOS
CRIADOS

627

MARRIOTT RESIDENCE INN MIAMI

CUSTO DO PROJETO

\$22M

EMPREGOS NECESSÁRIOS

180

DATA DE INAUGURAÇÃO

4Q 2016

EMPREGOS CRIADOS

225



USCIS APPROVED
I-924 EXEMPLAR

100% I-526
APPROVED

HILTON CANOPY WEST PALM BEACH

CUSTO DO PROJETO

\$50M

EMPREGOS NECESSÁRIOS

380

DATA DE INAUGURAÇÃO

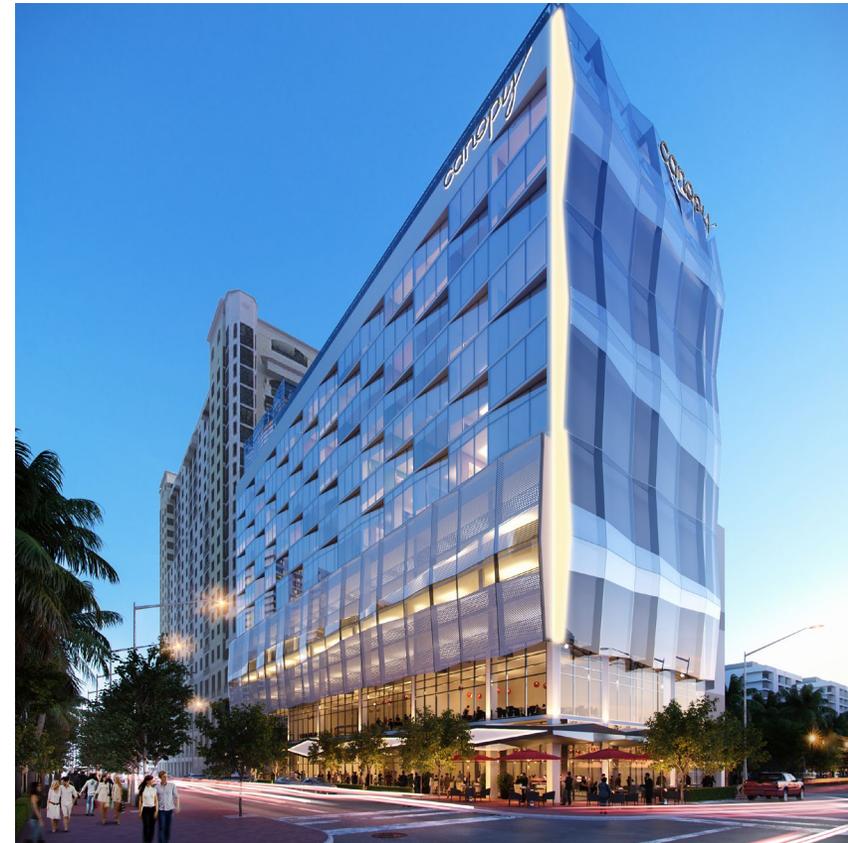
1Q 2020

EMPREGOS CRIADOS

457



USCIS APPROVED
I-924 EXEMPLAR



HILTON TRU & HOME2 FORT LAUDERDALE

CUSTO DO PROJETO

\$52.3M

EMPREGOS NECESSÁRIOS

360

DATA DE INAUGURAÇÃO

1Q 2020

EMPREGOS CRIADOS

432



USCIS APPROVED
I-924 EXEMPLAR



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