



 **Driftwood**  
Acquisitions & Development, LP

# Somos Especializados em Hotéis



**25 ANOS**  
de Experiência



**\$500 MILHÕES**  
Portfolio de Ativos



**400 INVESTIDORES**  
Credenciados



**\$1 BILHÃO**  
Em Ativos



**53 HOTÉIS**  
Nos EUA



**9.500**  
Apartamentos



**4.500**  
Funcionários



**\$300 MILHÕES**  
Vendas por ano

Um dos 10 maiores desenvolvedores / operadores de hotéis nos EUA segundo a **HotelBusiness**

# Nosso Portfolio de Marcas Líderes



InterContinental Hotels Group



# O Que Fazemos



Construímos,  
Compramos  
e Operamos  
Hotéis



AQUISIÇÕES

Oportunidades  
de Investimento  
em Equity

CONSTRUÇÃO

Oportunidades  
de Investimento  
via EB-5

# AQUISIÇÕES



# Investimentos em Aquisições



**Passo 1:** Encontramos e compramos hotéis geradores de fluxo de caixa com capital próprio



**Passo 2:** Nossa equipe assume a operação do hotel



**Passo 3:** Oferecemos quotas mínimas de US\$100,000 ao mesmo preço que pagamos



**Passo 4:** Investidor recebe dividendos trimestrais de no mínimo 10% ao ano e uma TIR estimada em pelo menos 15% ao ano

- Mantemos um mínimo de 10% de participação em cada hotel
- Investimentos têm um prazo estimado de 5 anos mas os investidores podem sair antecipadamente

# Alguns casos de sucesso



**CROWNE PLAZA DENVER  
DOWNTOWN**



**DOUBLE TREE  
RALEIGH-DURHAM  
AIRPORT**



**HAMPTON INN &  
SUITES DORAL**



**SHERATON  
TAMPARIVERWALK**

Apartamentos	364	249	121	227
Preço de Compra	US\$55.75M	US\$24.6M	US\$9.2M	US\$30.7M
Data de Compra	Junho 2006	Mai 2012	Março 2000	Dezembro 2004
Preço de Venda	US\$77.25M	US\$33M	US\$14.5M	US\$45.6M
Data de Venda	Junho 2015	Mai 2015	Março 2006	Setembro 2007
TIR Investidor	17.7%	22.1%	22.8%	41.6%

# O Mercado de Hotéis nos EUA



53,000+

HOTÉIS



5 MILHÕES

APARTAMENTOS



2000+

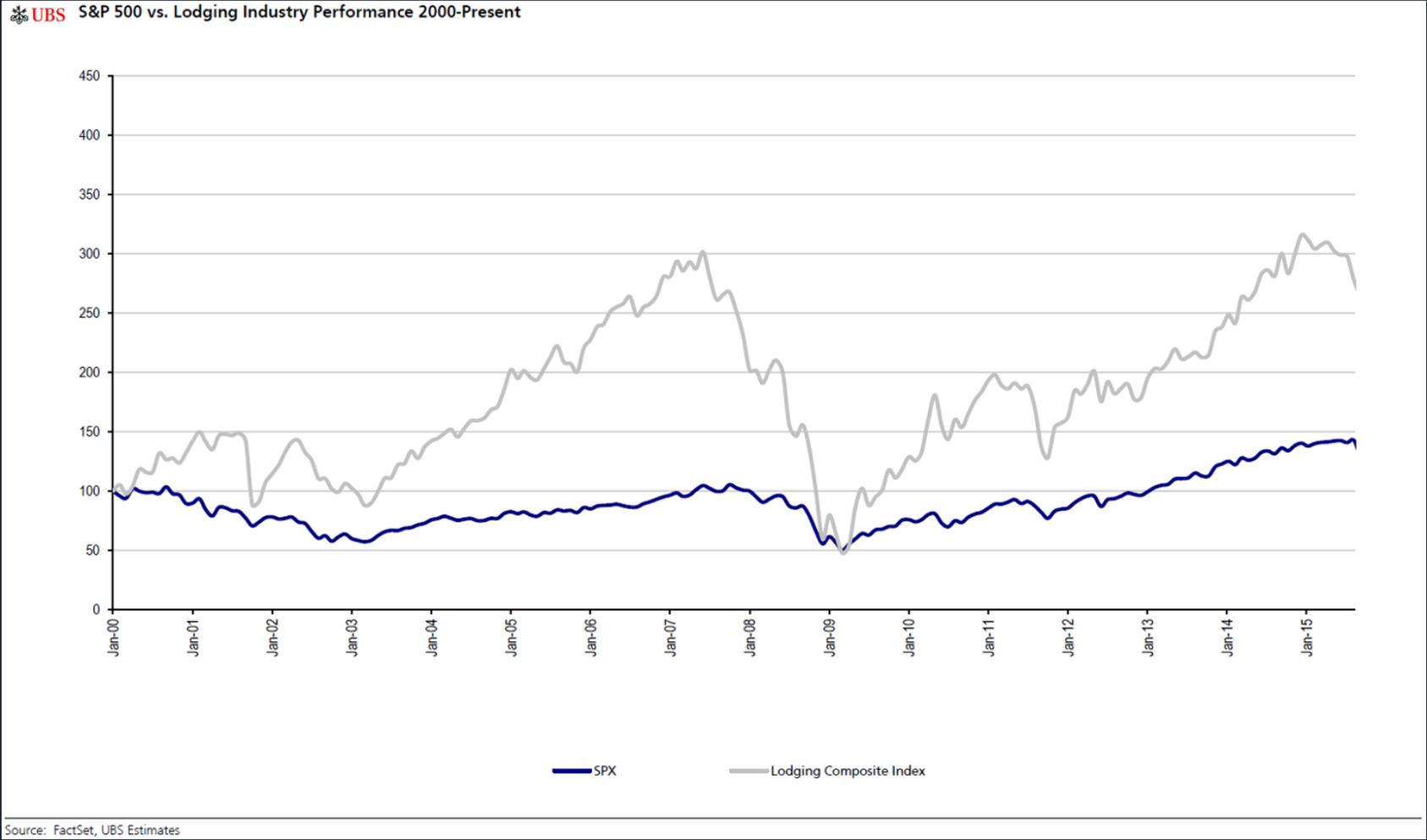
TRANSAÇÕES  
EM 2015



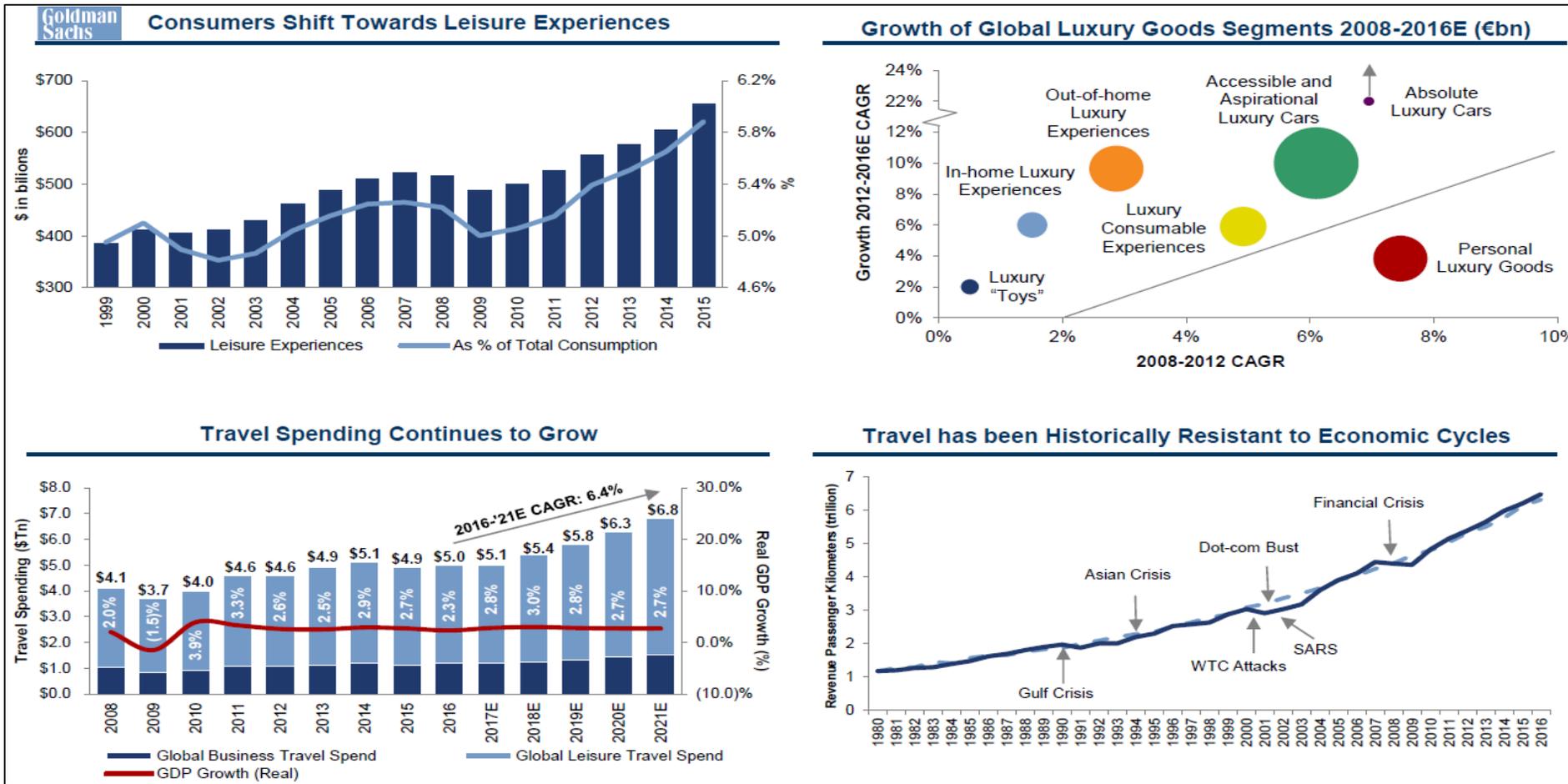
\$40 BILHÕES

VOLUME DE  
TRANSAÇÕES

# S&P 500 vs. Lodging Composite Index

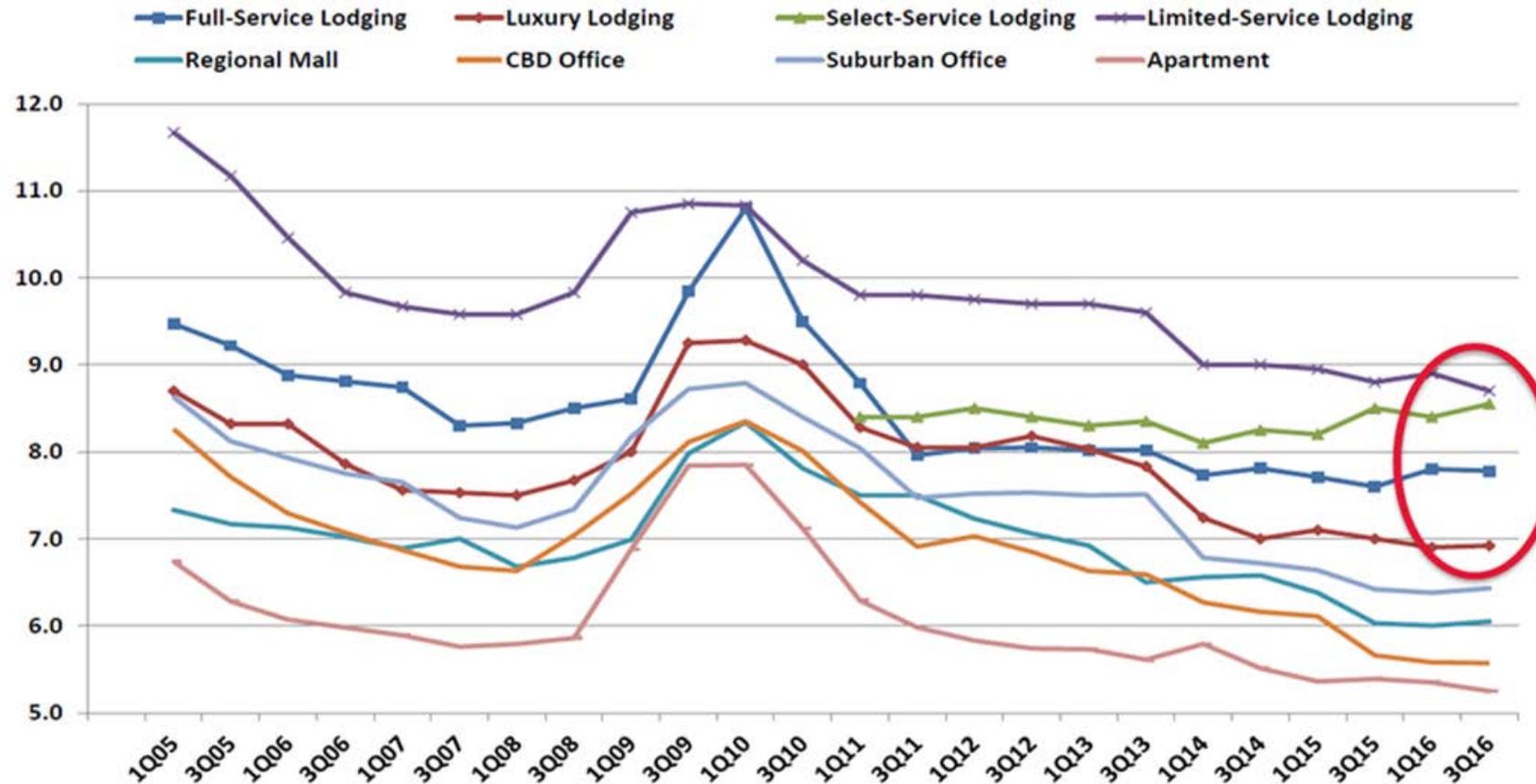


# Tendências – Viagem a Lazer



# Maior Retorno & Menor Concorrência

Cap Rates– Hotels vs. Other Assets



Source: PWC Real Estate Investor Survey

# PROGRAMA EB5



# Características do EB-5



Recursos devem ter origem lícita comprovada



Gerar 10 novos empregos por investidor



Capital deve estar considerado “em risco”



# O Processo EB-5

- Início** • Investidor contrata advogado de imigração, que analisa a origem de recursos do investidor.
- Mês 1** • 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.
- 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.
- Anos 2-4** • O investidor aprovado e membros de sua família imediata podem viver e trabalhar em qualquer lugar dos EUA, sem restrições.
- Ano 4** • Dois anos após a aprovação do Green Card, advogado envia a confirmação da criação de empregos para o USCIS, através da Petição I-829, removendo as condições do Green Card.
- Ano 5** • Investidor recebe seus US\$500.000 de volta.



# Modelos de Investimento EB-5

30% Capital

70% Financiamento Bancário

INVESTIDOR EQUITY  
(SÓCIO)

INVESTIDOR LOAN  
(EMPRÉSTIMO)

Substitui parte do nosso  
capital

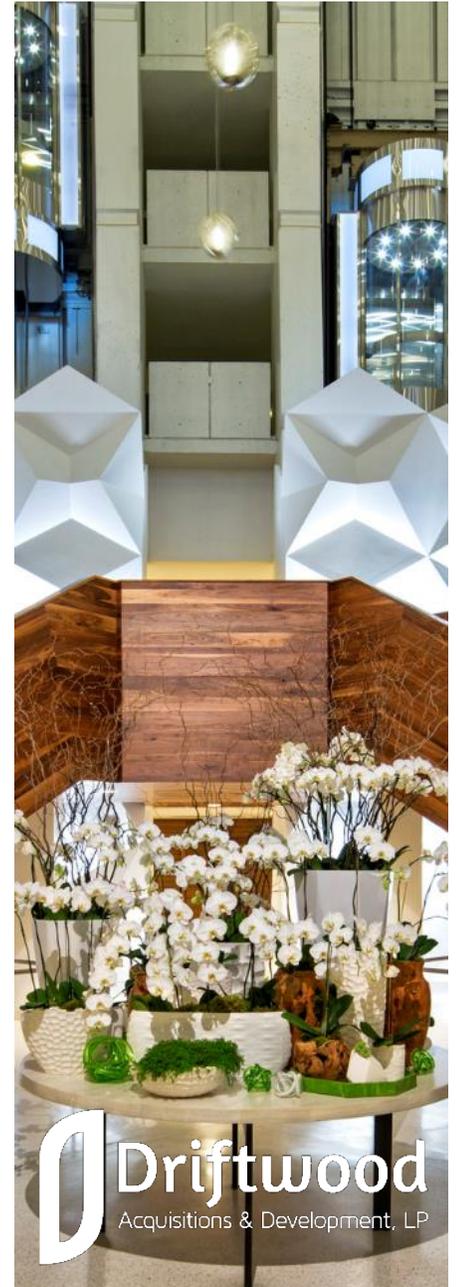
Substitui parte do  
financiamento bancário

Prazo médio de 7 anos

Prazo fixo de 5 anos

TIR estimada em 8,5%  
ao ano

Juros de 2% ao ano



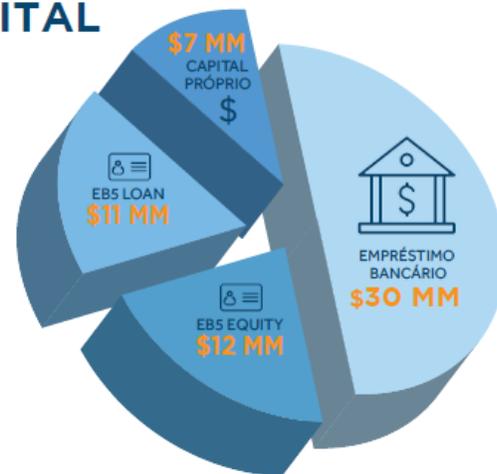


# Hilton Canopy Tempe Arizona

## COMPOSIÇÃO DO CAPITAL



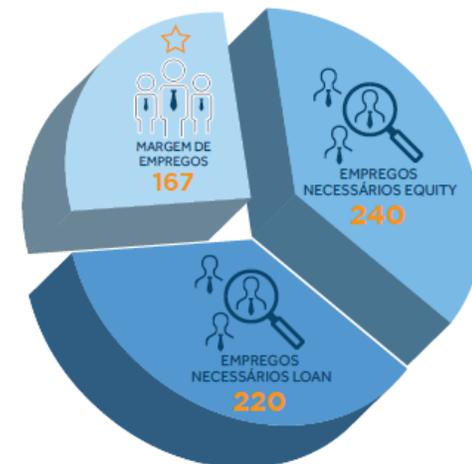
CUSTO DO PROJETO  
**\$60 MM**



## CRIAÇÃO DE EMPREGOS



EMPREGOS CRIADOS  
**627**



Nome do hotel: **Canopy by Hilton Tempe**  
 Numberde quartos: **198**  
 Pisos: **13**  
 Gestão: **Driftwood Hospitality Management**  
 Arquiteto: **Allen + Philp Partners**  
 Cosntrutora: **Sundt Contruction**  
 Designer de Interiores: **Edge of Architecture**



# Por que Investir Conosco



Histórico da  
Empresa



Operadora Líder  
nos EUA



Modelo de EB-5 com  
Sucesso Comprovado



Recursos Próprios  
Suficientes



Equipe de EB-5 de  
Primeira Linha



Garantia de Finalização  
dos Projetos



OBRIGADO!

ANDRE SALLES

[asalles@dadlp.com](mailto:asalles@dadlp.com)

+1 (954) 600-0300