



 **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	21.2%	22.1%	22.8%	41.6%

# Performance – Aquisições Recentes

Driftwood Acquisitions & Development Portfolio					
Category	Rank	Date Acquired	Hotel	Distributions to Date (Cash-On-Cash Annualized)	2018 Budget Projected
Home Runs	1	5/26/2016	Hilton Cocoa Beach	17.7%	25.0%
	2	12/11/2015	SpringHill Suites Altamonte	17.3%	18.8%
Exceeding Expectations	3	1/12/2017	Hilton Durham	7.7%	9.8%
Meeting Expectations	4	6/9/2017	DoubleTree St. Augustine	13.9%	13.5%
	5	6/9/2017	Hampton Inn Daytona Beach	7.9%	12.3%
	6	6/14/2017	Marriott Park City	7.6%	9.8%
	7	6/29/2017	TAN-TAR-A Resort (Margaritaville)	5.9%	9.2%
	8	11/14/2017	Hilton Dallas Rockwall-Lakefront	N/A	13.5%
	9	11/17/2017	Sheraton Detroit-Novı	N/A	8.0%
	10	2/7/2018	Westin Tysons Corner	N/A	7.9%
Ramping Up	11	8/25/2016	Sheraton Salt Lake City	12.1%	12.7%
Slow Start	12	12/11/2015	Holiday Inn Express Orlando	8.6%	15.3%
	13	10/20/2016	International Palms Cocoa Beach	11.2%	16.9%
	14	2/5/2016	Hilton Saratoga	5.8%	10.0%
<b>Average Cash-On-Cash Distribution</b>				<b>10.5%</b>	<b>13.1%</b>

*Due to the seasonal nature of certain DAD hotels, 2 quarters of 2018 forecasted distributions were used to calculate the annual distributions to date.*





**ABERTOS PARA SUBSCRIÇÃO**

# SHERATON DETROIT NOVI

238 Rooms

DAD Purchase Price: \$30.5 million

- DAD Renovation Amount: \$5.25 million

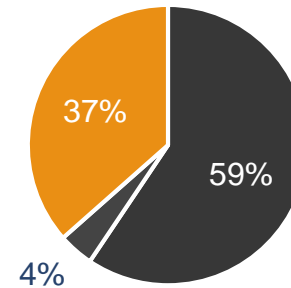
Capitalization Rate: 10.0%

- Purchase Date: November 2017

Projected IRR: 15.1%

- Projected Average Annual Dividend: 10.7%

Sheraton Detroit Novi:  
Sources of Funds



■ Debt ■ DAD LP ■ LP Investors



## Strategy

Based on the Seller having an outstanding loan due in early December, DAD was able to purchase the Hotel for a significant discount to replacement cost after providing surety of closure to Seller by submitting an offer with an expedited closing time. DAD's investment strategy is to **boost performance through a new revenue management and operations strategy achieved by replacing previous management with Driftwood Hospitality Management, DAD's affiliated hotel management company.** DAD also plans to complete a \$5.25 million renovation, which will allow the Hotel to attract higher rated group and corporate travelers.



# WESTINTYSONS CORNER

407 Rooms

DAD Purchase Price: \$62 million

- DAD Renovation Amount: \$7 million

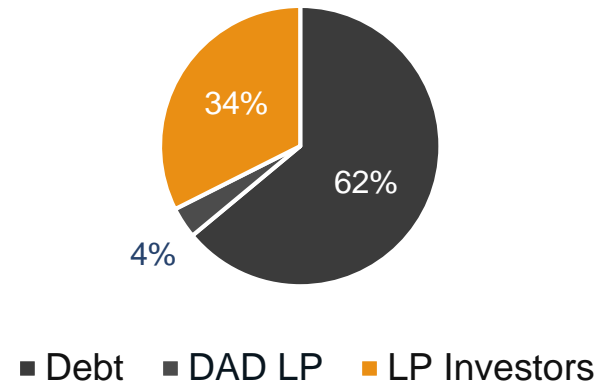
Capitalization Rate: 7.8%

- Purchase Date: February 2018

Projected IRR: 16.8%

- Projected Average Annual Dividend: 7.9%

Westin Tysons Corner:  
Sources Of Funds



## Strategy

DAD's investment strategy is to complete a \$7 million guestroom, corridor, and public space renovation, resulting in a **completely renovated product offering, leading to higher -rated group and transient demand.** DAD also plans to capture new group demand from the Tysons market, **(Virginia's largest office market )** boasting over 2 million SF of office space.

# PROGRAMA EB5





# Modelos de Investimento EB-5

30% Capital

70% Financiamento Bancário

INVESTIDOR EQUITY  
(SÓCIO)

INVESTIDOR LOAN  
(EMPRÉSTIMO)

Substitui parte do nosso  
capital

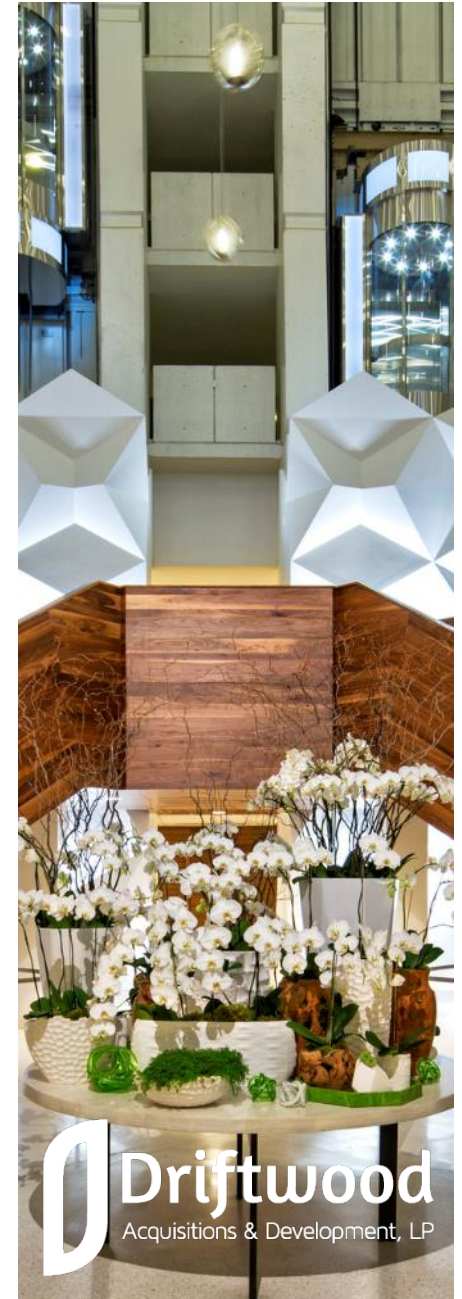
Substitui parte do  
financiamento bancário

Prazo médio de 7 anos

Prazo fixo de 5 anos

TIR estimada em 8,5%  
ao ano

Juros de 2% ao ano



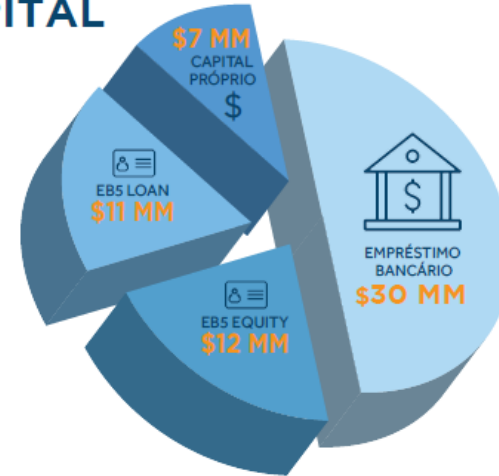


# Hilton Canopy Tempe Arizona

## COMPOSIÇÃO DO CAPITAL



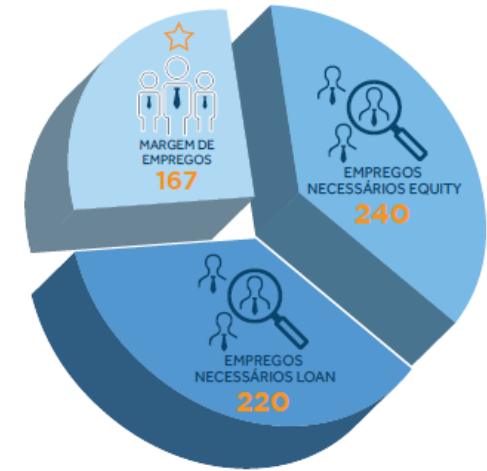
CUSTO DO PROJETO  
**\$60 MM**



## 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

**ARIEL YAARI**

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

+1 (305) 491-0214