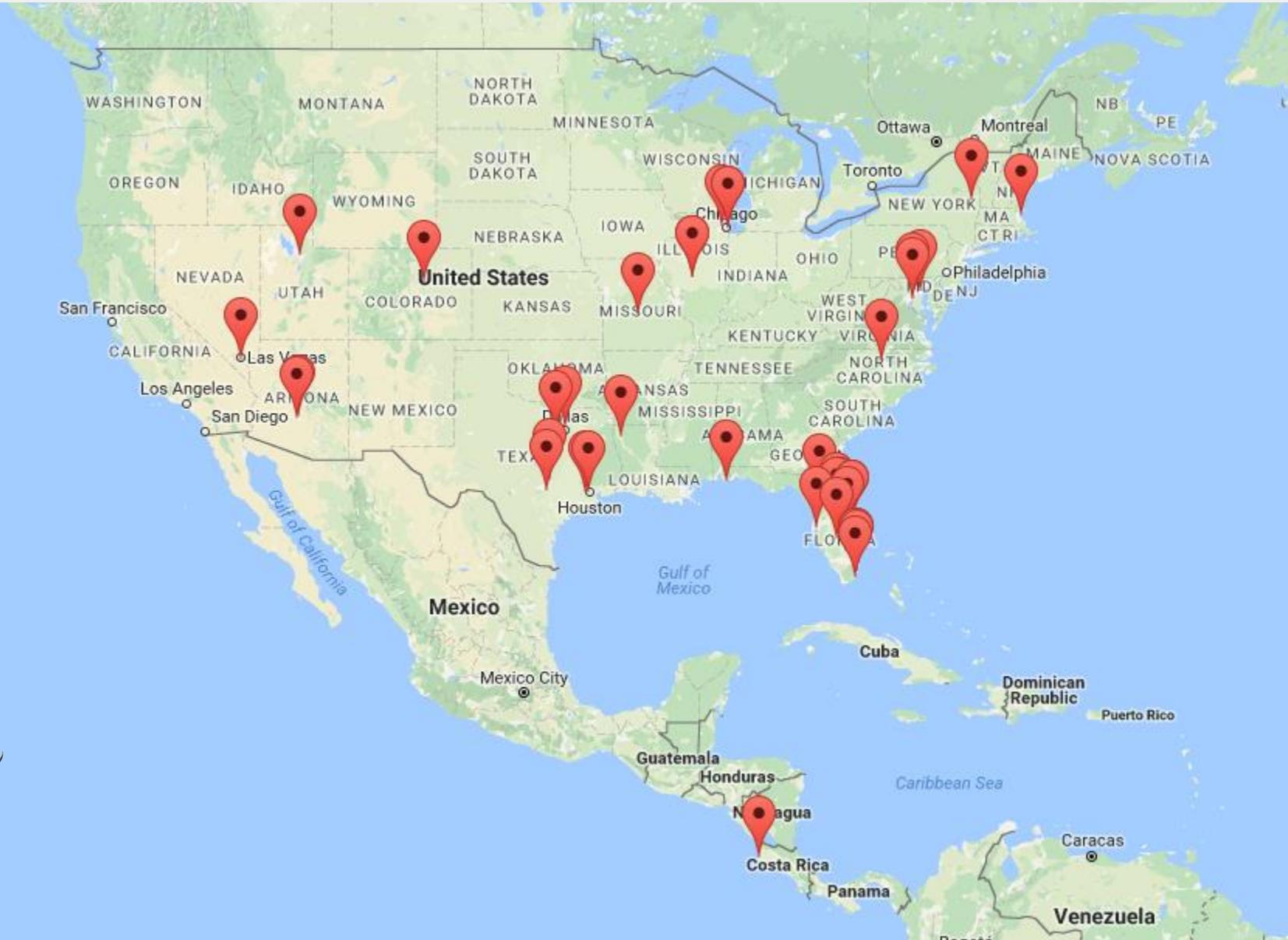




Driftwood

Acquisitions & Development, LP

Uma empresa verticalmente integrada



Driftwood Visão Geral



25 Anos
De História



50 Hotéis
Nos EUA



4.500
Funcionários



9.000
Apartamentos



\$1 Bilhão
Em Ativos



Driftwood Visão Geral

Sponsored by
access POINT
financial inc.
hotel finance for 25 years

Hotel Business[®] 2016 OWNERS & DEVELOPERS

	Company	Location	2016 (as of 5/31)		2015		Brands Company Affiliations
			Rooms	Hotels	Rooms	Hotels	
⊕ 1.	Hospitality Properties Trust	Newton, MA	46,347	305	45,864	302	Marriott, IHG
⊕ 2.	Apple Hospitality REIT, Inc.	Richmond, VA	22,961	179	22,961	179	Hilton, Marriott
⊕ 3.	Chatham Lodging Trust	West Palm Beach, FL	18,178	133	18,178	133	Marriott, Hilton
⊕ 4.	Procaccianti Companies	Cranston, RI	17,340	62	16,742	58	Marriott, Hilton, IHG
⊕ 5.	FelCor Lodging Trust	Irving, TX	11,883	40	12,443	41	Hilton, Marriott, Wyndham
⊕ 6.	Noble Investment Group	Atlanta, GA	11,065	62	9,624	57	Marriott, Hilton, Hyatt
⊕ 7.	MCR Development LLC	New York, NY	10,445	88	10,445	88	Marriott, Hilton
⊕ 8.	Rockbridge	Columbus, OH	10,031	48	10,031	48	Marriott/Starwood, Hilton, Hyatt
⊕ 9.	Driftwood Hospitality Management	North Palm Beach, FL	7,839	39	8,715	46	Hilton, IHG, Marriott
⊕ 10.	Apple REIT Ten, Inc.	Richmond, VA	7,209	56	7,056	55	Hilton, Marriott



Driftwood Histórico

Driftwood Hospitality Management (DHM) foi formada pela Lehman Brothers e David Buddemeyer, CEO da Servico, uma das maiores operadoras de hotéis negociadas publicamente nos EUA na época

DHM adquire a participação da Lehman Brothers

DHM atinge a marca de 50 hotéis sob gestão





O Que Fazemos

O Que Fazemos



Gestão de Hotéis



Aquisições



Desenvolvimento

Oportunidades de
Investimento

Oportunidades
EB-5



Modelo de Negócios

Nosso Modelo de Negócios

- Encontramos e compramos hotéis geradores de fluxo de caixa com nosso próprio capital e cerca de 70% de empréstimo bancário a uma taxa fixa por 10 anos
- Nossa equipe assume a operação do hotel
- Oferecemos quotas aos investidores pelo mesmo preço que pagamos



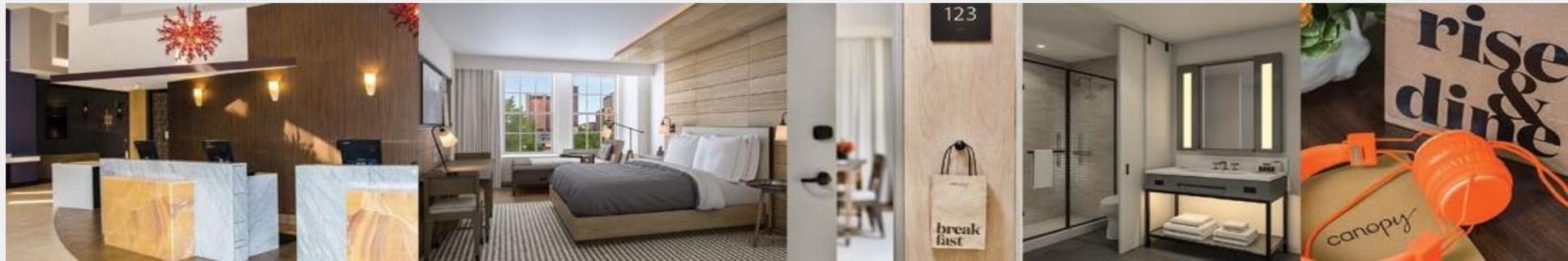
Características dos Investimentos

- O investimento mínimo é de US\$100.000
- Dividendos mínimos estimados em 10% ao ano, pagos trimestralmente
- Taxa Interna de Retorno (TIR) mínima estimada em 15% ao ano para o investidor
- Os investimentos têm um prazo estimado entre 3 e 7 anos



Nosso Papel nos Investimentos

- A Driftwood mantém controle sobre todas as decisões referentes ao hotel
- Mantemos um mínimo de 10% de participação em cada hotel
- Recebemos 20% apenas sobre o que exceder uma TIR de 10% para o investidor e 30% sobre o que exceder uma TIR de 16% para o investidor





Nossos Investimentos

Cases de Sucesso



CROWNE PLAZA DENVER DOWNTOWN

Apartamentos: 364
Preço de compra: U\$55,750,000
Data de compra: Junho 2006
Preço de Venda: U\$77,250,000
Data de Venda: Maio 2015
TIR Investidores: 21.2%



DOUBLE TREE RALEIGH-DURHAM AIRPORT

Apartamentos: 249
Preço de compra: U\$24,600,000
Data de compra: Maio 2012
Preço de Venda: U\$33,000,000
Data de Venda: Maio 2015
TIR Investidores: 22.1%



HAMPTON INN AND SUITES DORAL

Apartamentos: 121
Preço de compra: U\$9,200,000
Data de compra: Março 2000
Preço de Venda: U\$14,500,000
Data de Venda: Maio 2006
TIR Investidores: 22.8%



SHERATON TAMPA RIVERWALK

Apartamentos: 277
Preço de compra: U\$30,700,000
Data de compra: Dezembro 2004
Preço de Venda: U\$45,600,000
Data de Venda: Setembro 2007
TIR Investidores: 41.6%

Dividendos - Performance (Aquisições 2015)

Hotel	2016
Hilton Saratoga	↑ 25,9%
Holiday Inn Express Orlando	↑ 26,9%
Springhill Suites Altamonte Springs	↑ 34,2%

realizado vs. estimado



O Mercado Hoteleiro

O Mercado de Hotéis nos EUA

50,000+ Hotéis



5MM+ Apartamentos

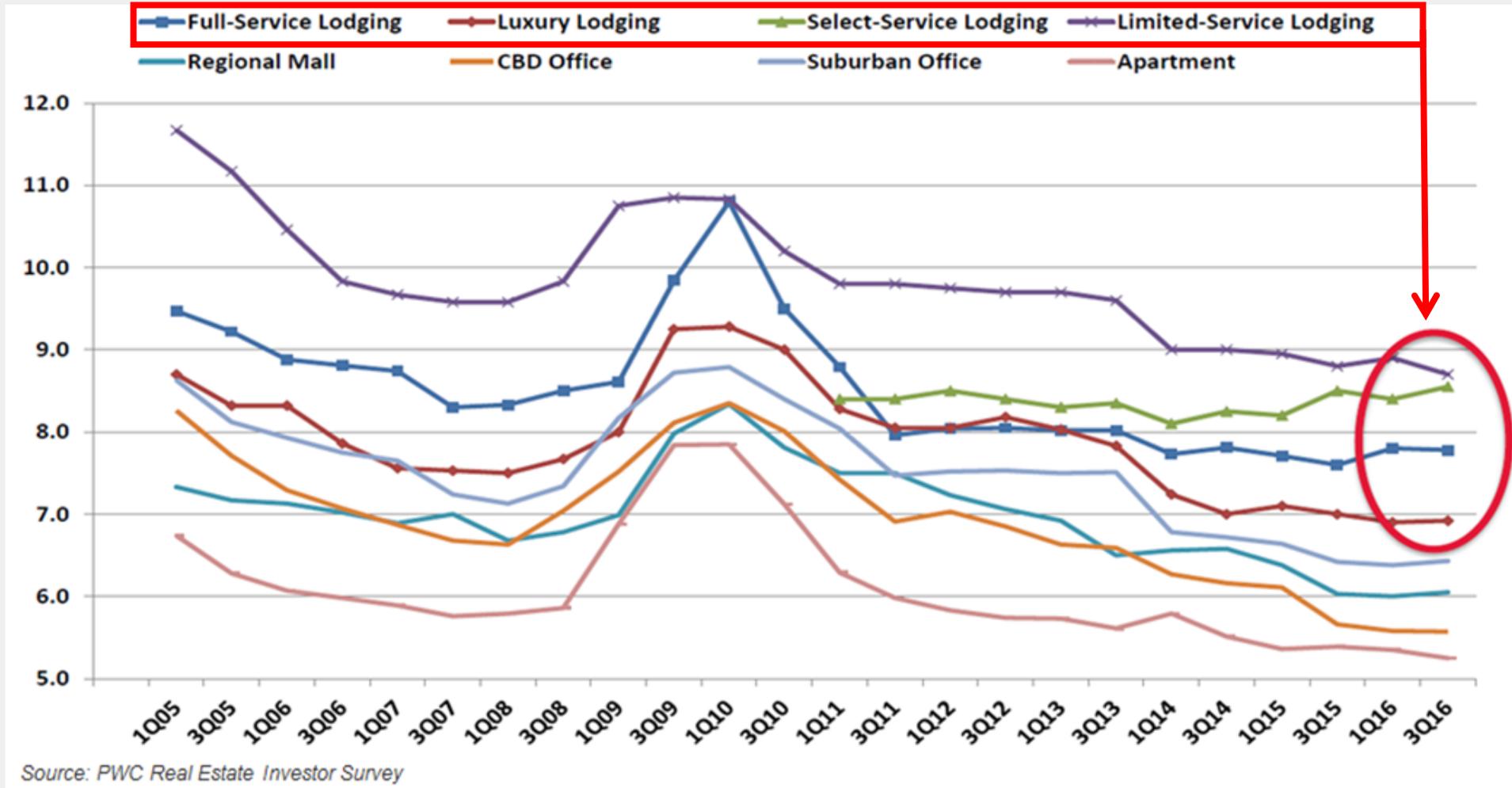


2,000+ Transações em 2015



\$40BB+ Volume de Transações

Rentabilidade - Hotéis vs. Outros (Real Estate)





O Programa EB-5

O Programa EB-5



O Processo EB-5

INÍCIO	Investidor contrata advogado de imigração, que examina os fundos do investidor e documentos para elegibilidade.
MÊS 1	Investidor elegível adere a um projeto qualificado para a EB-5 e deposita o investimento de US\$500.000 em uma conta <i>escrow</i> e paga a taxa administrativa. O advogado de imigração do investidor prepara e apresenta uma Petição I-526 para o USCIS.
MESES 1-18	O USCIS avalia a Petição I-526. Se a Petição for aceita, o investidor recebe um Green Card “condicional” por 2 anos, enquanto acontece a verificação da criação dos empregos requeridos, e os US\$500.000 continuam como capital de risco. Se a Petição for negada, os US\$500.000 são devolvidos ao investidor.
ANOS 2-3	O investidor aprovado e membros de sua família imediata podem viver, trabalhar e viajar em qualquer lugar dos EUA, sem restrições, com o Green Card condicional.
ANOS 3-4	90 dias antes do vencimento do Green Card condicional, o advogado do investidor apresenta uma petição I-829 para remover as condições, baseando-se na confirmação da criação de empregos pelo projeto e centro regional.
ANOS 4-5	Investidor recebe Green Card permanente após aprovação da petição I-829.
ANO 5	O Investimento de risco de US\$500.000 pode ser devolvido ao investidor, ou pode ser convertido em participação no mesmo projeto, ou em novo projeto com a companhia, caso seja do interesse do investidor.

EB5 - Formas de Investir

30% Capital

70% Empréstimo Bancário

EB5 - Formas de Investir

30% Capital

70% Empréstimo Bancário

Investidor Loan

- Substitui parte do empréstimo bancário
- Prazo fixo de 5 anos
- Juros de 1% ao ano

EB5 - Formas de Investir

30% Capital

**Investidor
Equity**

- Entra como sócio
- Permanece até a venda do hotel
- TIR projetada entre 8% a 10% ao ano

70% Empréstimo Bancário

**Investidor
Loan**

- Substitui parte do empréstimo bancário
- Prazo fixo de 5 anos
- Juros de 1% ao ano

CAPITAL TOTAL



Custo do Projeto
US\$ 50 MM



Empréstimo Bancário
US\$ 24 MM
(48%)



Capital Próprio
US\$ 14 MM
(28%)



EB-5 Loan
US\$ 12 MM
(24%)

CRIAÇÃO DE EMPREGOS



EQUIPE EB-5

Nossa equipe é constituída pelos melhores profissionais no segmento EB-5:

- O Centro Regional recebeu **mais de US\$ 111 Milhões em aprovações** de Investidores EB-5
- O agente escrow (NES) já prestou serviços a **mais de 400 projetos relacionados a EB-5**
- Advogados (Arnstein & Lehr) de prestígio nacional, com **mais de 120 anos de experiência**
- Wright & Johnson é a empresa de consultoria econômica **líder no segmento de EB-5**



Nome do Hotel: Canopy by Hilton West Palm Beach
Endereço: 704 S. Dixie Hwy., West Palm Beach, FL 33401
Área: 2024 m²
Data de Conclusão: 4Q 2018
Marca: Canopy by Hilton
Número de Quartos: 150
Andares: 14
Gestão: Driftwood Hospitality

Alimentos e Bebidas:

Um restaurante de serviço completo, lounge e bar na cobertura. Cafeteria 24 horas e Bar de Smoothie.

Características Adicionais:

Centro de loga e Fitness – Piscina e Jacuzzi no último andar – Conexão de Internet de Alta Velocidade de cortesia - Café da Manhã para Viagem – Presente de Boas-vindas – Área de Reuniões com 464 m² - Deck de Recreação no último andar

Geradores de Demanda:

Estação de Trem da All Aboard no Centro de Convenções de Palm Beach
– Kravis Center for the Performing Arts – City Place – Palm Beach Atlantic University.

Por que investir com a Driftwood?

- Histórico da Empresa
- Operadora de Hotéis líder nos EUA
- Modelo conservador de investimento EB-5
- Recursos próprios suficientes para execução de qualquer projeto
- Equipe de estruturação EB-5 de primeira linha
- Garantia de finalização dos projetos
- Administração própria, não dependemos de terceiros

Muito Obrigado!

Andre Salles

asalles@dadlp.com

+1 (954) 600-0300

Ariel Yaari

ayaari@dadlp.com

+1 (305) 491-0214