



**DRIFTWOOD**  
CAPITAL

EB-5 Panorama



## IMPORTANTE AVISO LEGAL

Esta Apresentação não é uma oferta de venda nem a solicitação de uma oferta de compra de títulos. Todo o conteúdo disponível nesta Apresentação é de natureza geral, não direcionado a qualquer pessoa específica, e é apenas para fins informativos. Esta Apresentação exclui informações materiais, incluindo, mas não se limitando a, fatores de risco a serem considerados por potenciais investidores. As informações contidas aqui refletem as opiniões e projeções da Driftwood Capital, LLC (“Driftwood”) até a data desta Apresentação, sujeitas a alterações sem aviso prévio a qualquer momento. Não há obrigação de atualizar, modificar ou emendar esta Apresentação ou notificar um destinatário desses materiais no caso de qualquer informação contida aqui, ou qualquer opinião, projeção, previsão ou estimativa, mudar ou se tornar imprecisa posteriormente. Acredita-se que as informações fornecidas aqui são confiáveis e foram obtidas de fontes que a Driftwood acredita serem confiáveis, mas nenhuma representação ou garantia é feita, expressa ou implícita, em relação à equidade, correção, precisão, razoabilidade ou completude das informações e opiniões. Nem a Driftwood nem qualquer uma de suas afiliadas, representantes ou executivos afirmam que as informações contidas nesta Apresentação são precisas, atuais ou completas. A Driftwood não representa que qualquer opinião ou projeção será realizada.

Todos os dados econômicos e de desempenho são históricos e devem ser considerados em conjunto com divulgações aplicáveis. O desempenho passado pode não ser indicativo de resultados futuros. Não há garantia de que os resultados alcançados por investimentos passados serão alcançados por qualquer investimento futuro.

As informações contidas na Apresentação não devem ser a base para qualquer decisão de investimento. Esta Apresentação é fornecida apenas para assistência e não tem a intenção de ser e não deve ser tomada isoladamente como base para uma decisão de investimento. Nem esta Apresentação nem qualquer um de seus conteúdos é oferecido como aconselhamento de investimento, jurídico ou fiscal e não deve ser considerado como aconselhamento de investimento, jurídico ou fiscal ou uma recomendação para comprar ou vender qualquer título específico. Para evitar dúvidas, nenhum conselho de investimento está sendo fornecido aos destinatários desta Apresentação pela Driftwood ou qualquer uma de suas afiliadas (incluindo a Driftwood Advisors, LLC), representantes ou executivos. Cada destinatário desta Apresentação deve realizar as investigações que considerar necessárias para chegar a uma avaliação independente do seu conteúdo e deve consultar seus próprios assessores jurídicos, financeiros e contábeis para determinar os méritos e riscos de tal investimento. Investimentos em imóveis envolvem um alto grau de risco e devem ser considerados apenas por pessoas altamente sofisticadas que podem suportar o risco econômico de perda e iliquidez.

Os investimentos descritos nesta Apresentação não representam todos os investimentos feitos ou gerenciados pela Driftwood ou seus principais. Todos os retornos de investimentos que não foram totalmente liquidados estão sujeitos a revisão, e a Driftwood não tem a obrigação de informar qualquer destinatário desta Apresentação sobre tal revisão.

Todas as referências sensíveis ao tempo são feitas até a primeira data de divulgação desta Apresentação pela Driftwood ao destinatário, a menos que indicado expressamente o contrário. A entrega desta Apresentação não implica que as informações aqui contidas são corretas em qualquer momento subsequente, a menos que indicado expressamente o contrário.

As imagens identificadas aqui como representações são representações artísticas do design e conceito pretendidos para o projeto. Embora todos os esforços tenham sido feitos para representar com precisão o design e conceito antecipados do projeto até a presente data, o produto final pode variar das representações em termos de design, acabamentos, cores, paisagismo, móveis, luminárias, equipamentos e aparência geral. A Driftwood reserva-se o direito de fazer modificações, substituições ou alterações no design e conceito do projeto, e a Driftwood não tem obrigação de informar qualquer parte sobre o mesmo. As representações são fornecidas apenas para fins ilustrativos e não devem ser consideradas como uma representação ou garantia do resultado final do projeto.

Certas informações contidas nesta Apresentação constituem “declarações prospectivas” que podem ser identificadas pelo uso de terminologia prospectiva, como “pode”, “irá”, “deveria”, “espera”, “antecipa”, “estima”, “pretende”, “continua” ou “acredita” ou suas variações negativas ou outras variações comparáveis.

Quaisquer projeções ou outras estimativas nesta Apresentação, incluindo estimativas de retornos ou desempenho, são “declarações prospectivas” e baseiam-se em certas premissas que podem mudar, incluindo premissas em relação a tendências financeiras, eventos, resultados operacionais futuros, posição financeira, fluxos de caixa e outras informações gerais sobre resultados operacionais possíveis ou assumidos no futuro. Tais declarações são apenas previsões, previsões ou estimativas do que pode ocorrer e não são garantias de desempenho futuro ou da ocorrência de eventos ou outros fatores usados para fazer tais previsões, previsões ou estimativas.

Devido a vários riscos e incertezas, eventos ou resultados reais podem diferir materialmente daqueles refletidos ou considerados em tais declarações prospectivas e podem ser piores devido a uma variedade de fatores, incluindo, sem limitação, mudanças nas leis, flutuações nos mercados imobiliários, turismo e indústrias de hospitalidade, aumentos nos custos e condições adversas nos mercados de crédito e de capitais. Além disso, eventos reais são difíceis de projetar e muitas vezes dependem de fatores que estão além do controle da Driftwood e suas afiliadas.

Ao aceitar o recebimento desta Apresentação, o destinatário é considerado compreender, seja individualmente ou através de um consultor, os riscos envolvidos em realizar investimentos dessa natureza e têm experiência suficiente em investimentos, seja individualmente ou através de um consultor, para tomar sua própria decisão de investimento.

Esta Apresentação destina-se ao uso confidencial apenas das pessoas às quais é transmitida pela Driftwood e não deve ser reproduzida ou utilizada para qualquer outro fim. Esta apresentação não se destina a nenhum cidadão ou residente legal dos Estados Unidos. Se você recebeu esta apresentação e é cidadão dos EUA ou residente legalmente nos EUA, por favor, comunique imediatamente a Driftwood Capital.

**A distribuição, não autorizada, desta Apresentação é estritamente proibida.**



**Driftwood Capital é uma empresa inovadora de investimentos que acreditamos ser construída sobre a sólida base de um nome altamente confiável no setor de hospitalidade.**

**+25**

Anos de História

**±1.200**

Investidores Ativos

**±5.000**

Funcionários<sup>1</sup>

**\$3 bilhões**

em Ativos Hoteleiros sob Gestão<sup>2</sup>

**87**

Hotéis Proprietários/ Gerenciados<sup>2</sup>

**±16.700**

Quartos<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Inclui funcionários da Driftwood Capital, LLC e subsidiárias controladas.

<sup>2</sup>Inclui hotéis controlados pela Driftwood Capital, LLC e suas afiliadas, bem como aqueles gerenciados pela Driftwood Hospitality Management, como gestor de propriedade até agosto de 2023.

# Plataforma Driftwood Capital

Ecosystema Completo de hospitalidade

**Empréstimos**

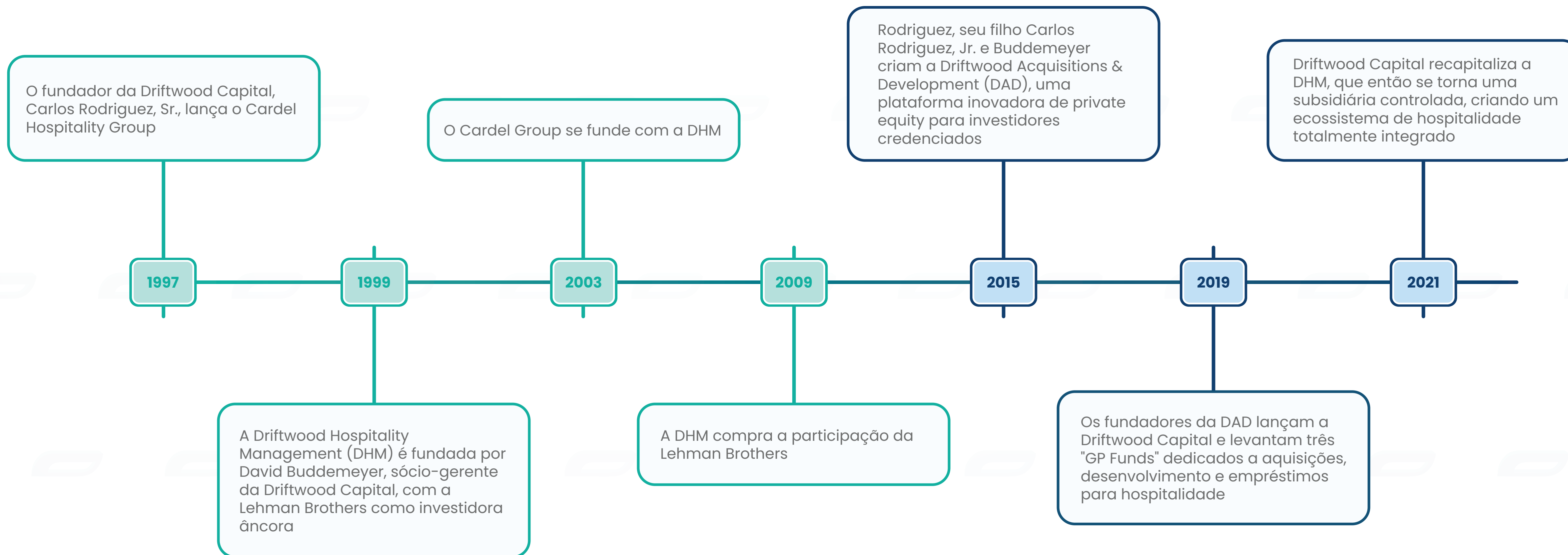
**Aquisições**

**Desenvolvimentos**

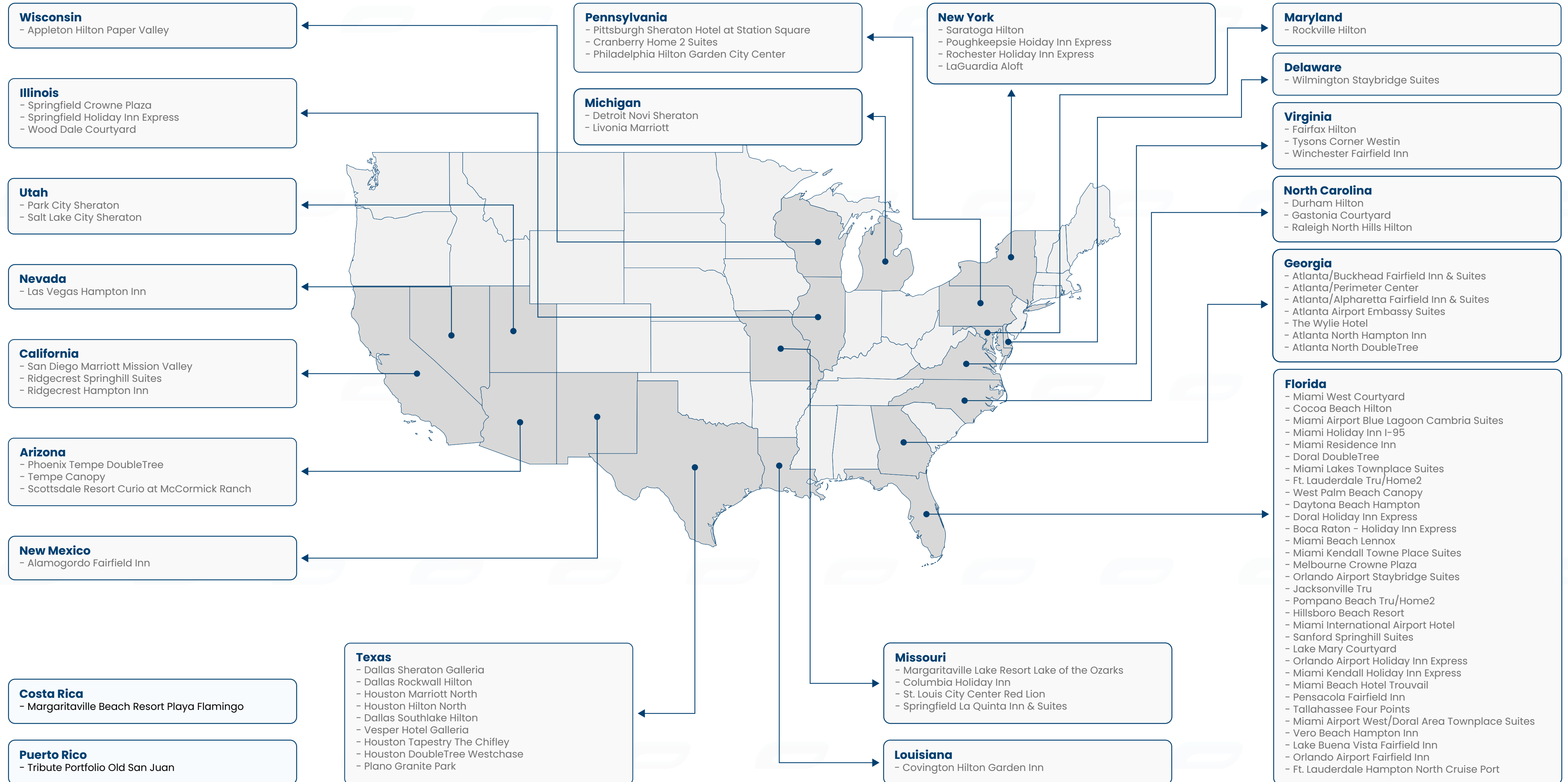
**Driftwood Gestão de  
Hospitalidade**

**Investimentos  
EB-5**

# Principais Marcos da Plataforma



# Mapa do Portfolio de Propriedades



Inclui hotéis controlados pela Driftwood Capital e aqueles gerenciados por subsidiárias controladas.

# Liderança da Driftwood



## Carlos Rodriguez, Sr.

Fundador e CEO

Como Presidente e CEO da Driftwood Capital, Carlos J. Rodriguez construiu com sucesso em seus mais de 30 anos de experiência em finanças, imóveis e na indústria hoteleira. Em 2015, o Sr. Rodriguez, junto com seu filho Carlos Rodriguez, Jr., desenvolveu o plano para a Driftwood Capital, projetada para combinar os melhores atributos de fundos de private equity, REITs e family offices de alto patrimônio líquido como um veículo para investimentos altamente lucrativos em hotéis nos EUA. Desde 2015, a Driftwood adquiriu 20 hotéis com mais de \$1 bilhão em ativos e tem vários outros em várias fases de desenvolvimento.



## David Buddemeyer

Presidente e Fundador da DHM

David Buddemeyer é co-fundador da Driftwood Capital e Principal e Presidente da Driftwood Hospitality Management. O Sr. Buddemeyer atuou como Presidente do Conselho de Administração e CEO da Servico Hotels and Resorts, uma proprietária e operadora de hotéis listada na NYSE, aumentando a empresa de 28 hotéis para 140 hotéis e de \$42 milhões para \$650 milhões em vendas, com o EBITDA crescendo a uma taxa anual composta de 41%, de \$16 milhões para \$280 milhões. Antes da Servico, o Sr. Buddemeyer atuou como Vice-Presidente de Operações da Prime Hospitality.



## Carlos Rodriguez, Jr.

Fundador e COO

Carlos Rodriguez, Jr. co-fundou a Driftwood Capital com Carlos Rodriguez Sr. e David Buddemeyer para otimizar a alocação de capital e melhorar o fluxo de negócios. Como Diretor de Operações da Driftwood Capital, o Sr. Rodriguez ajudou a estruturar e posicionar a empresa para um crescimento incrível, com mais de \$1 bilhão em ativos sob gestão e 700+ investidores credenciados. Anteriormente, como Vice-Presidente de Desenvolvimento da DHM, o Sr. Rodriguez supervisionou as construções do zero para a empresa. O Sr. Rodriguez iniciou sua carreira na LNR Property, a maior especialista global em serviços especiais de CMBS e comprador de empréstimos B-Piece.



## Alejandro Navia

Diretor Comercial

Alejandro Navia é o CCO da Driftwood Capital. Sob sua liderança, o Sr. Navia e sua equipe sindicalizaram mais de \$400 milhões em ofertas de capital e criaram uma rede em constante crescimento com mais de 700 investidores ativos em todo o mundo. Antes de ingressar na Driftwood, o Sr. Navia atuou como consultor de investimentos imobiliários para family offices, bancos locais e indivíduos de alto patrimônio líquido. Neste período, ele gerenciou mais de \$300 milhões em transações de investimento imobiliário.



# A vantagem da Driftwood Capital

## **Ecosistema Único**

A Driftwood traz conhecimento da indústria de investimentos e relacionamentos profundos em aquisições, desenvolvimento e empréstimos, além de um histórico de 25 anos em gestão hoteleira, para cada oportunidade de investimento.

## **Modelo de parceria de gestão**

A Driftwood e suas afiliadas têm parcerias com fundos de investimento, bancos, prestadores de serviços, marcas e outros patrocinadores para operar e/ou investir em hotéis e gerenciar ativos.

## **Sindicalização DealDirect**

Fundos GP dedicados servem como capital ponte para fechar negócios antecipadamente, permitindo a sindicalização pós-fechamento, negócio a negócio, para uma rede em constante crescimento com mais de 1.200 investidores credenciados<sup>1</sup>.

## **Empresa conhecida na indústria**

Com contatos profundos em toda a indústria de hospitalidade, e ao alavancar a experiência da DHM em recuperação e administração judicial, a Driftwood acredita ter acesso significativo a oportunidades de transações em uma ampla gama de ativos hoteleiros nos EUA.

## **Fornecedor de oportunidades EB-5 verticalmente integrado**

Simplificando todos os aspectos do processo do investidor ao alinhar atividades desde o desenvolvimento, até o centro regional, até o suporte ao investidor e agente.

<sup>1</sup> A partir de agosto de 2023.

Consulte a página 2 desta apresentação para divulgações e avisos importantes.



# Programa Investimento EB-5

Caminho para a cidadania dos  
EUA por meio de investimentos em hotéis



Investimento EB-5

## Caminho para a cidadania dos EUA através de investimentos em hotéis

O Congresso dos EUA criou o Programa EB-5 em 1990 para estimular a economia dos EUA por meio da criação de empregos e do investimento de capital por investidores estrangeiros. O programa funciona conectando empresas americanas que buscam levantar capital com investidores estrangeiros que buscam um visto para os EUA, criando um sistema que beneficia todas as partes envolvidas.

Através de um investimento EB-5, o investidor, seu cônjuge e qualquer filho com menos de 21 anos receberão residência permanente nos EUA.

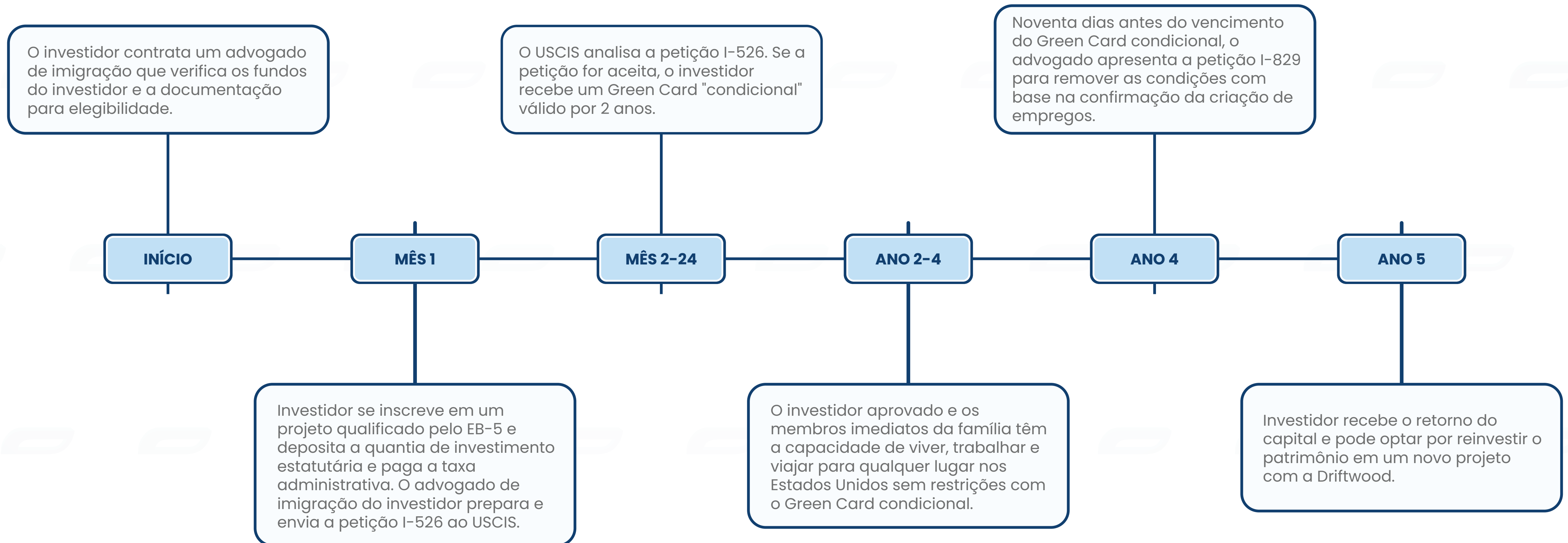
### Requisitos do Programa

**Prazo Previsto**  
De 5 a 7 anos

**Criação de Empregos**  
Mais de 10 empregos permanentes

**Investimento Mínimo**  
\$800.000 em Área-alvo de Emprego (TEA)  
\$1.050.000 em áreas não designadas como TEA

# Processo de Investimento EB-5



O cronograma real variará com base em várias variáveis, incluindo, mas não se limitando à velocidade com que o USCIS analisa as apresentações, alterações na legislação, regulamentações e diretrizes, e outros fatores fora do controle da Driftwood e suas afiliadas. Consulte a página 2 desta apresentação para divulgações e avisos importantes.



Investimentos EB-5

## Modelos de investimento

### Investimento Direto EB-5

Prazo previsto de 7 anos

---

Substitui uma parte do patrimônio do Incorporador.

Retornos projetados típicos de 6%+ TIR.

### Empréstimo EB-5

Prazo previsto de 5 anos

---

Substitui uma parte do empréstimo sênior.

Retornos projetados típicos de 2% ao ano.

# Equipe de Estruturação EB-5 Reconhecida pela Indústria

## Assessoria Jurídica Corporativa, de Valores Mobiliários e Imigração



A Greenberg Traurig, LLP possui mais de 2500 advogados em 43 locais ao redor do mundo.

A equipe EB-5 da Greenberg Traurig está posicionada para colaborar com as práticas Corporativa e de Valores Mobiliários, Imobiliária e Tributária da empresa para desenvolver soluções personalizadas para clientes EB-5.

## Assessoria Jurídica Corporativa, de Valores Mobiliários e Imigração

SAUL EWING  
ARNSTEIN  
& LEHR<sup>LLP</sup>

Uma empresa com mais de 400 advogados e 200 anos de experiência combinada.

Ativamente envolvida em servir como assessoria jurídica corporativa/valores mobiliários e de imigração de projetos para indústrias multifacetadas envolvendo ofertas EB-5.

## Agentes de Custódia



Atendendo a clientes de private equity, imóveis comerciais e Fortune 1000, eles oferecem administração de fundos líder na indústria, serviço de empréstimos, administração especializada de EB-5 e serviços de troca diferida de impostos 1031.

## Economistas



A Baker Tilly Capital preparou com sucesso centenas de estudos econômicos para avaliar e resumir a criação de empregos e o impacto econômico atribuídos à designação de centros regionais e projetos EB-5 individuais. A Baker Tilly Capital, totalmente de propriedade da Baker Tilly Virchow Krause, LLP, é membro da FINRA e está aprovada para oferecer investimentos EB-5.

# Nosso Histórico de EB-5



## Marriott Residence Inn Miami

Miami, FL

**18**

Número de Investidores

**\$9M**

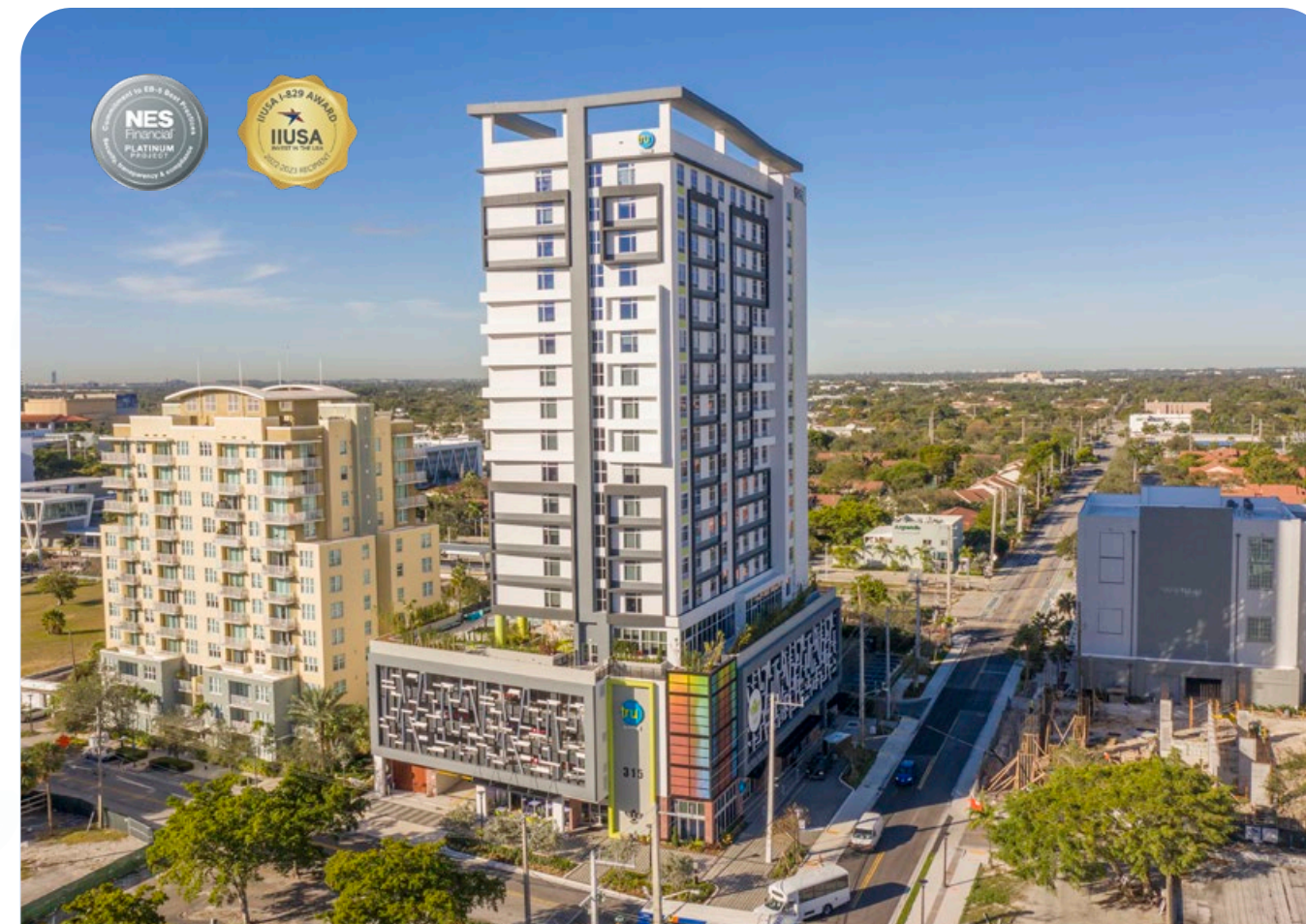
Capital EB-5 Arrecadado

**12.5 Empregos**

Criados por Investidor

**Ativo**

Status do Projeto



## Tru & Home2 Suites by Hilton

Ft. Lauderdale, FL

**36**

Número de Investidores

**\$18M**

Capital EB-5 Arrecadado

**12.2 Empregos**

Criados por Investidor

**Ativo**

Status do Projeto



## Canopy by Hilton

West Palm Beach, FL

**46**

Número de Investidores

**\$23M**

Capital EB-5 Arrecadado

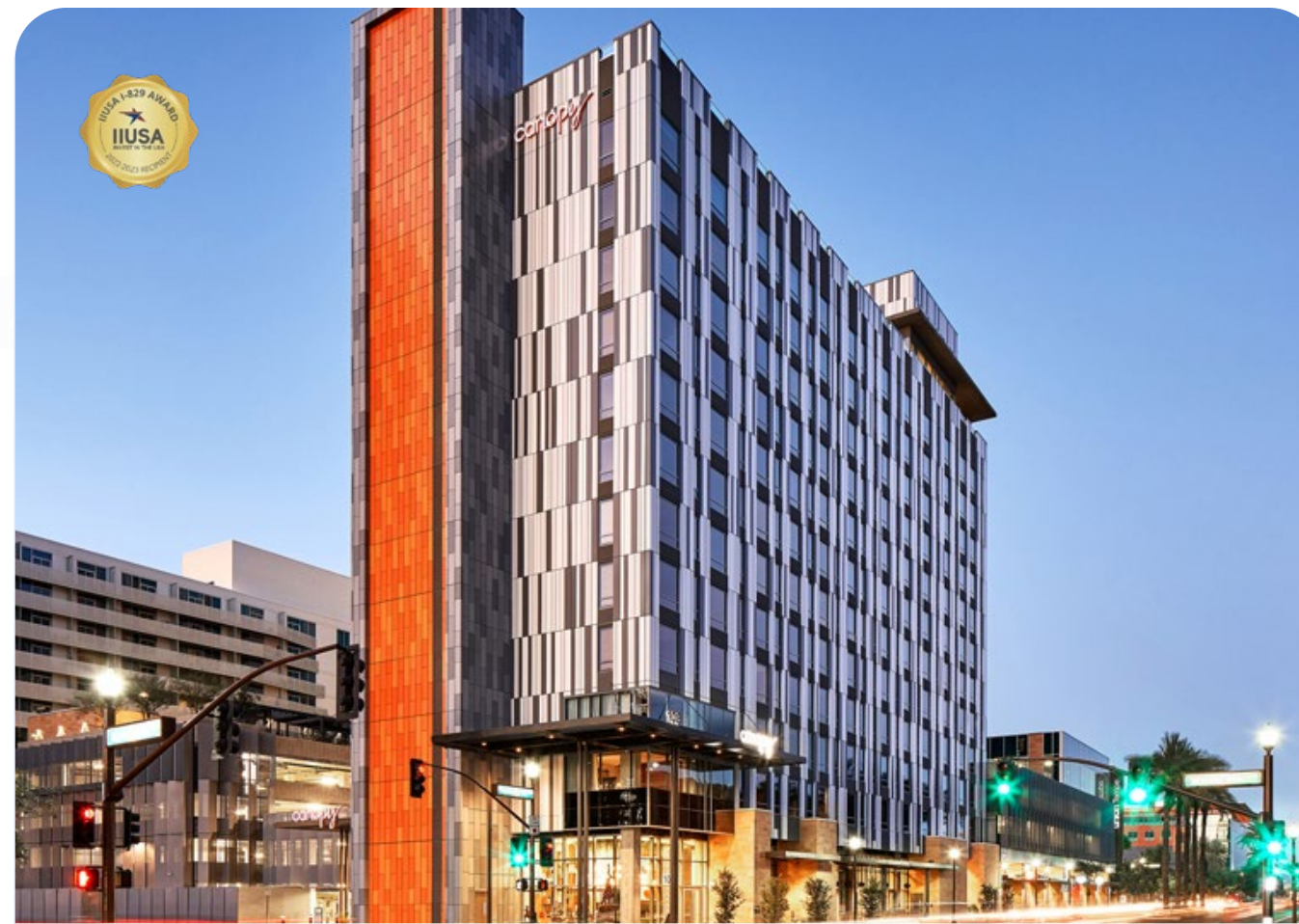
**14.6 Empregos**

Criados por Investidor

**Ativo**

Status do Projeto

# Nosso Histórico de EB-5



## Canopy by Hilton

Tempe, AZ

**52**

Número de Investidores

**\$26M**

Capital EB-5 Arrecadado

**14.6 Empregos**

Criados por Investidor

**Ativo**

Status do Projeto



## Element Melbourne

Melbourne, FL

**9**

Número de Investidores

**\$4.5M**

Capital EB-5 Arrecadado

**19+ Empregos**

Esperado por Investidor

**Em Construção**

Status do Projeto

**Disponível para  
Investimentos**





EMPRESTIMO

### Staybridge Suites

Wilmington, DE

**Julho 2022**  
Inaugurado

**Emprestimo**  
Tipo de Investimento

**2% a.a.**  
Retorno Estimado

**U\$ 8 MM**  
Disponível para Investimento



EMPRESTIMO

### Riverside Wharf Miami

Miami, FL

**2026**  
Estimativa de Abertura

**Emprestimo**  
Tipo de Investimento

**2% a.a.**  
Retorno Estimado

**U\$ 40 MM**  
Disponível para Investimento



INVESTIMENTO DIRETO

### Riverside Wharf Miami

Miami, FL

**2026**  
Estimativa de Abertura

**Investimento Direto**  
Tipo de Investimento

**6% a.a.**  
Retorno Estimado

**U\$ 25.6 MM**  
Disponível para Investimento



INVESTIMENTO DIRETO

### Element Mission Valley

San Diego, CA

**2025**  
Estimativa de Abertura

**Investimento Direto**  
Tipo de Investimento

**6% a.a.**  
Retorno Estimado

**U\$ 74.2 MM**  
Disponível para Investimento



# Wilmington Staybridge Suites

Wilmington, DE

## Termos Antecipados do EB-5

**\$800,000 USD**

Montante do Investimento

## Dívida @ Taxa Anual de 2%

Tipo de Investimento EB-5

**Q3 2023**

Aberto a Investimentos

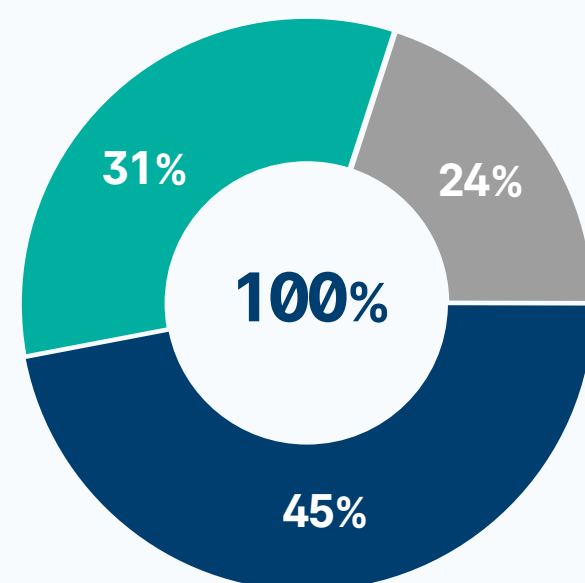
## Progresso da Construção

**Concluído 100%**

## Origem de Capital Projetada

**\$33,250,000**

Origem dos Investimentos



● Emprestimo Senior	\$14,950,000
● EB-5 Divida	\$8,000,000
● Investimento Direto	\$10,300,000

Todas as informações apresentadas nesta página estão sujeitas a alterações. Nada aqui deve servir de base para qualquer decisão de investimento. Não há garantia de que os retornos reais atenderão ou excederão os retornos almejados (incluindo a possibilidade de serem significativamente inferiores aos retornos almejados) ou de que os resultados reais atenderão às expectativas ou objetivos. Consulte a página 2 desta apresentação para importantes divulgações legais e avisos.





# Wilmington Staybridge Suites

Wilmington, DE

**134**  
Quartos

**26.5**  
Empregos por  
Investidor

**Q3 2022**  
Já Inaugurado

**Q2 2028**  
Saída Projetada  
do EB-5

## Cronograma Proposto do Projeto



Todas as informações apresentadas nesta página estão sujeitas a alterações. Nada aqui deve servir de base para qualquer decisão de investimento. Não há garantia de que os retornos reais atenderão ou excederão os retornos almejados (incluindo a possibilidade de serem significativamente inferiores aos retornos almejados) ou de que os resultados reais atenderão às expectativas ou objetivos. Consulte a página 2 desta apresentação para importantes divulgações legais e avisos.





DREAM

# Riverside Dream Miami

Miami, FL

## Termos Antecipados do EB-5

**\$800,000 USD**

Montante do Investimento

**Dívida @ Taxa Anual de 2%**

Tipo de Investimento EB-5

**Equity @ 6% Annual Pref Rate**

Tipo de Investimento EB-5

**Q3 2023**

Aberto a Investimentos

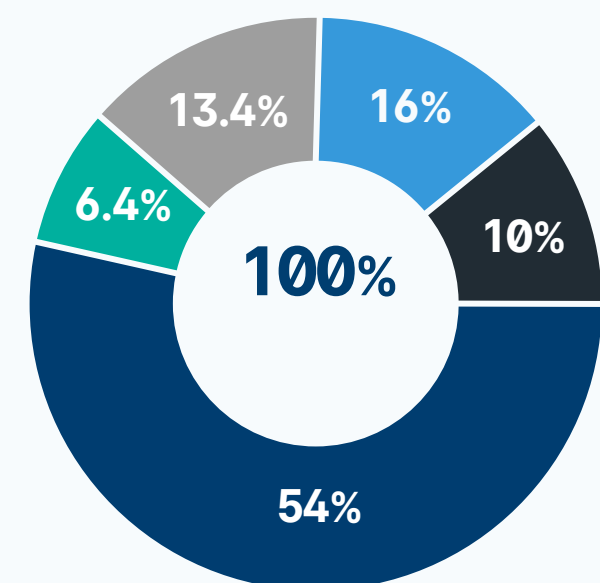
## Progresso da Construção

Pré-construção

## Origem de Capital Projetada

\$267.8M\*

Origem dos Investimentos



● Empréstimo Senior	\$135,000,000
● EB-5 Dívida	\$40,000,000
● EB-5 Investimento	\$25,600,000
● Zona de Oportunidade	\$34,250,000
● Investimento Direto	\$16,000,000

\* Projeção em Q4 2023

Todas as informações apresentadas nesta página estão sujeitas a alterações. Nada aqui deve servir de base para qualquer decisão de investimento. Não há garantia de que os retornos reais atenderão ou excederão os retornos almejados (incluindo a possibilidade de serem significativamente inferiores aos retornos almejados) ou de que os resultados reais atenderão às expectativas ou objetivos. Consulte a página 2 desta apresentação para importantes divulgações legais e avisos.



DREAM

# Riverside Dream Miami

Miami, FL

**167**  
Quatros

**35\***  
Empregos por  
Investidor

**Q4 2026**  
Inaugurado  
Projetada

**2028/2033**  
Saída Projetada  
do EB-5

## Cronograma Proposto do Projeto



\* Projeção em Q4 2023

Todas as informações apresentadas nesta página estão sujeitas a alterações. Nada aqui deve servir de base para qualquer decisão de investimento. Não há garantia de que os retornos reais atenderão ou excederão os retornos almejados (incluindo a possibilidade de serem significativamente inferiores aos retornos almejados) ou de que os resultados reais atenderão às expectativas ou objetivos. Consulte a página 2 desta apresentação para importantes divulgações legais e avisos.



# Ilustrações Riverside Wharf

As imagens identificadas aqui como ilustrações são representações artísticas do design e conceito pretendidos para o projeto. Embora tenham sido feitos todos os esforços para representar com precisão o design e conceito antecipados do projeto até a presente data, o produto final pode variar das ilustrações em termos de design, acabamentos, cores, paisagismo, móveis, luminárias, equipamentos e aparência geral. A Driftwood reserva-se o direito de fazer modificações, substituições ou alterações no design e conceito do projeto, e a Driftwood não tem a obrigação de informar qualquer parte sobre isso. As ilustrações são fornecidas apenas para fins ilustrativos e não devem ser consideradas como uma representação ou garantia do resultado final do projeto.

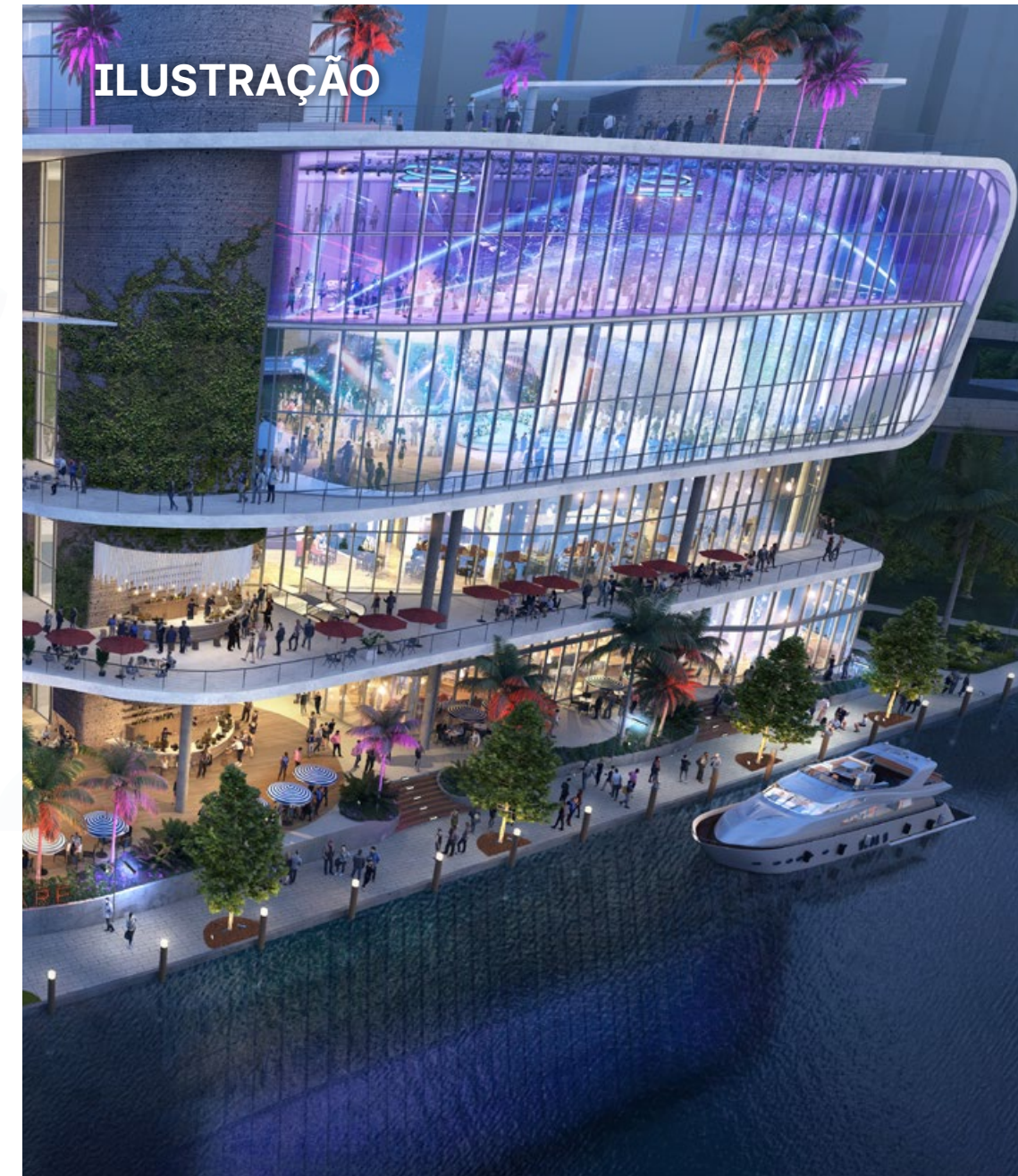
ILUSTRAÇÃO



ILUSTRAÇÃO



ILUSTRAÇÃO



ILUSTRAÇÃO



ILUSTRAÇÃO





ILUSTRAÇÃO



ILUSTRAÇÃO



ILUSTRAÇÃO



ILUSTRAÇÃO



ILUSTRAÇÃO





# element Mission Valley

San Diego, CA

## Termos Antecipados do EB-5

**\$800,000 USD**

Montante do Investimento

## Dívida @ Taxa Anual de 2%

Tipo de Investimento EB-5

## Equity @ 6% Annual Pref Rate

Tipo de Investimento EB-5

**Q3 2023**

Aberto a Investimentos

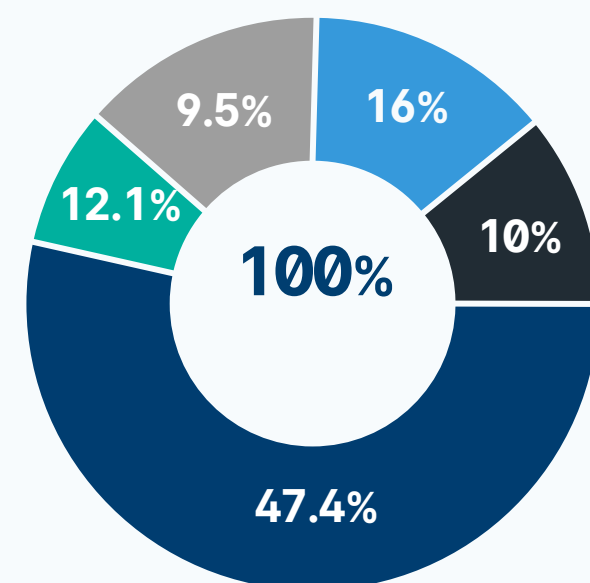
## Progresso da Construção

**Pré-construção**

## Origem de Capital Projetada

**\$74,700,000\***

Origem dos Investimentos



● Empréstimo Senior	\$35,400,000
● EB-5 Dívida	\$15,200,000
● EB-5 Investimento	\$8,000,000
● Investimento do Terreno	\$7,100,000
● Investimento Direto	\$9,000,000

\* Projeção em Q4 2023

Todas as informações apresentadas nesta página estão sujeitas a alterações. Nada aqui deve servir de base para qualquer decisão de investimento. Não há garantia de que os retornos reais atenderão ou excederão os retornos almejados (incluindo a possibilidade de serem significativamente inferiores aos retornos almejados) ou de que os resultados reais atenderão às expectativas ou objetivos. Consulte a página 2 desta apresentação para importantes divulgações legais e avisos.





element

# element Mission Valley

San Diego, CA

**148**

Quartos

**40.6\***

Empregos por  
Investidor

**Q3 2025**

Inaugurado  
Projetada

**2028/2033**

Saída Projetada

## Cronograma Proposto do Projeto



\* Projeção em Q4 2023

Todas as informações apresentadas nesta página estão sujeitas a alterações. Nada aqui deve servir de base para qualquer decisão de investimento. Não há garantia de que os retornos reais atenderão ou excederão os retornos almejados (incluindo a possibilidade de serem significativamente inferiores aos retornos almejados) ou de que os resultados reais atenderão às expectativas ou objetivos. Consulte a página 2 desta apresentação para importantes divulgações legais e avisos.

ILUSTRAÇÃO





[info@driftwoodcapital.com](mailto:info@driftwoodcapital.com) • 305.500.9900 • 255 Alhambra Circle, Suite 760, Coral Gables, FL 33134