

TWISTEE TREAT.
O Sorvete favorito da América



Invista na rede de restaurantes
de Fast Food **Twistee Treat.**
Obtenha Residência Permanente nos
Estados Unidos através do programa EB-5



WWW.INVESCO.COM.NET
REAL ESTATE DEVELOPMENT & INVESTMENT

Intram Investments

Intram Investments, Inc., empresa controladora do grupo Twistee Treat, é uma holding de \$ 1,2 bilhões, com 80% de suas participações no mercado imobiliário e 20% em restaurantes em toda Flórida Central, Nova York e Texas. Twistee Treat é o carro chefe do programa EB-5 da Intram, sendo um produto idealmente adequado para a qualificação do programa EB-5 com investimentos de \$ 500.000 dolares.

Intram é conhecida em todo mercado por sua alta qualidade e seus bem localizados projetos de desenvolvimento. Intram adquiriu estabelecimento para o desenvolvimento de empresas ícones tais como, The Walt Disney Company e Lockheed Martin, e tem projetos desenvolvidos para:

- Varejistas líderes incluindo Wal-Mart Stores, Inc., Starbucks Corporation and Walgreen Co.;
- Importantes instituições financeiras tais como Bank of America, Sun Trust Bank e Wells Fargo Bank; e
- Companhias Nacionais de restaurantes tais como T.G.I Friday's, Burger King, Taco Bell e Pizza Hut.

O sucesso da Intram é um resultado direto da execução dessa filosofia: Identificar uma oportunidade de Investimento, pesquisar cuidadosamente todas as questões que afetam, ou que potencialmente afetarão o investimento, controlar o risco associado ao investimento, planejar um possível resultado financeiro, trazer o capital adequado para o investimento, monitorar cuidadosamente o desempenho do investimento, e lidar com questões antes que se tornem problemas.



INTRAM INVESTMENTS INC.
Proprietários e Revendedores



As marcas comerciais acima são de propriedade de seus respectivos donos

Referências e Endossos



United States Senate
WASHINGTON, DC 20510-0005

BILL NELSON
FLORIDA

October 11, 2012

Mr. Rashid Khatib
President/CEO
Intram Investments
5555 South Kirkman Road,
Suite 201
Orlando, Florida 32819

Dear Rashid,

I understand that you are working with "Enterprise Florida" on initiatives for economic development in Central Florida, in addition to pursuing business opportunities with international partners. I congratulate you on these endeavors. Over the 10 years that I have known you, you have shared with me how Intram Investments has worked hard to produce quality development projects throughout Orlando and central Florida.

Florida is a central hub for goods passing in and out of the country. Thousands of jobs in Florida depend on maintaining vibrant commerce and economic relations with international trading partners. I commend "Enterprise Florida" for playing an important role in attracting foreign direct investment to the state and in helping our companies compete in the global market.

Keep up the great work, and I look forward to hearing about your continued success!

Sincerely,



Senador Bill Nelson com o
Sr. Rashid Khatib, Presidente/ CEO
Intram Investments



Com o Prefeito da Cidade de Orlando Buddy Dyer



OFFICE OF
BUDDY DYER
MAYOR

October 15, 2012

To Whom It May Concern:

On behalf of the City of Orlando, I would like to thank you for generously receiving Mr. Rashid Khatib, President of Intram Investments during his upcoming trip to the People's Republic of China.

Mr. Khatib's company, Intram Investments is located in the City of Orlando and has gained regional prominence as a developer and operator of high-profile real estate projects. Intram Investments' growth resulted from strong relationships Mr. Khatib has formed with investors, lending institutions, buyers, sellers, tenants and real estate professionals.

In 2010, Intram Investments purchased the "Twistee Treat" restaurant brand, which serves ice cream, shakes, malts, sundaes and slushes in a family-friendly atmosphere. After purchasing the brand, Intram Investments redesigned the concept and revamped the menu and opened the first new model in the City of Orlando in October 2011. The new location in the City of Orlando represented a capital investment of more than \$500,000 and employed more than 40 residents.

To support Intram Investments' Twistee Treat endeavor, the Orlando City Council unanimously approved a Business Assistance Program Agreement to offset a portion of Twistee Treat's impact fees which are assessed to open a business in the City of Orlando.

Mr. Khatib and Intram Investments' Twistee Treat project was recently selected by the City of Orlando and Enterprise Florida, the state of Florida's economic development agency, as one of approximately 25 projects throughout the state to be presented to Chinese investors who recently visited Orlando for the US-China Investment Week Summit. Mr. Khatib and the Twistee Treat project were well received by the group of investors visiting our community.

As Mayor of Orlando, I am committed to growing the relationship between the People's Republic of China and Central Florida by opening dialogue with Chinese companies interested in exploring business opportunities here and Orlando's businesses interested in investing in China. I am proud to support Mr. Khatib's desire to further this effort by traveling to China to continue the relationships established during US-China Investment Week and to pursue new relationships.

Again, thank you for graciously receiving Mr. Khatib and the Intram investments team.

Sincerely,

Buddy Dyer
Mayor



Estado da Flórida

0 50 miles
0 100 km



• ECONOMIA

O Estado da Flórida possui uma economia vibrante. Sua economia é a que mais cresce entre os dez estados nos Estados Unidos!

• CLIMA

A Flórida é um dos locais mais quentes nos Estados Unidos, com sol durante todo o ano.

• SEM IMPOSTO DE RENDA ESTADUAL

Na Flórida, não há imposto de renda pessoal

• TURISMO

Orlando é a capital de férias do mundo. A cada ano de 57 milhões de pessoas visitam a Flórida.

• COMPRAS

As pessoas vêm de todas as partes do mundo para fazer compras em Orlando!

• PRAIAS

A Flórida tem 663 milhas de praias.

• FÉRIAS COMO ESTILO DE VIDA

Morando na Flórida é como estar de férias o ano todo.

• EDUCAÇÃO

Flórida tem excelentes escolas, faculdades e universidades

• CUIDADOS MÉDICOS EXCELENTES

A Flórida tem alguns dos melhores centros médicos nos Estados Unidos.

Estados Unidos da América



Flórida





TWISTEE TREAT
America's Favorite Real Ice Cream

A **Twistee Treat** é uma empresa caracterizada pela qualidade dos seus sorvetes, feitos diariamente, e também pelo seu distinto edifício com forma de cone de sorvete. O conceito foi originado na Flórida em 1983 e detém uma excelente reputação tendo famílias como clientes predominantes.

O edifício é a chave do conceito da Twistee Treat. A atraente fachada do edifício causa uma impressão duradoura aos olhos e nas mentes dos clientes. A operação da Twistee Treat gera um tráfego substancial de pedestres o que ajuda a promover uma atmosfera única na comunidade.

A Twistee Treat é gerenciada por um grupo qualificado com uma equipe administrativa que tem quase 100 anos de administração de restaurantes, bens imobiliários, como também experiência de financiamento e desenvolvimento.

O modelo financeiro da Twistee Treat fornece um potencial de retorno sobre o patrimônio líquido superior a 30% antes da alavanca financeira fazendo dele um negócio viável e pronto para uma rápida expansão. Além disso, a Twistee Treat comodamente cumpre todos os critérios para os investidores se qualificarem para Residência Permanente nos Estados Unidos por meio do programa EB-5.

Intram Investments, a empresa controladora do grupo, está implantando um Plano para expandir o conceito para mais de 1.000 unidades em todo os Estados Unidos.

WESH Orlando



2012
BEST ICE CREAM
TWISTEE TREAT

Estimativa de Tempo



Fatos da Twistee Treat

CONCEITO COMPROVADO

O conceito da Twistee Treat provou sucesso ao longo de quase trinta anos em uma ampla variedade de perfis demográficos

MODELO FINANCEIRO ATRATIVO A

Twistee Treat oferece um menu de foco limitado que é extremamente executável criando margens para um retorno atraente sobre o investimento

“VANTAGEM” SOBRE A CONCORRÊNCIA

O exclusivo edifício da Twistee Treat oferece uma vantagem significativa sobre outros conceitos de fast food e sobremesas congeladas. Isto, juntamente com um ambiente familiar e produtos de qualidade elevados a preços competitivos, é o que dá a ‘Vantagem’

EXPANSÃO DE NEGÓCIOS EXISTENTES

Twistee Treat é um negócio de longa duração comprovado cujo crescimento e desenvolvimento é contínuo

POTENCIAL DE CRESCIMENTO ILIMITADO

O plano é abrir mil lojas em todo os Estados Unidos.

EQUIPE FORTE

A Intram Investments montou uma equipe de profissionais experientes para liderar o crescimento da marca.

POPULARIDADE E DEMANDA

Twistee Treat foi recentemente eleito o sorvete favorito da Flórida Central

PRODUTO DIVERTIDO

Todo mundo ama sorvete! A Twistee Treat é simplesmente divertida. A forma de cone do edifício traz um sorriso no rosto de todos e proporciona um passeio em família.

CENTRO REGIONAL

A Twistee Treat é uma afiliada do Flórida EB-5 Investments LLC, que é uma Central Regional autorizada do USCIS de todo o estado da Flórida e que já teve várias petições aprovadas. A Twistee Treat também está no processo de formação de Centros Regionais em ambos estados da Flórida e do Texas



ESTRUTURA DE FUNDOS

Twistee Treat é um financista investimento viável

Uma série de US\$15 milhões/ 5 anos de fundos foram criados e apoiados pela empresa controladora com US\$5 milhões de caução/garantia para cada estrutura de fundo.



Garantia

Cada investidor é garantido por todas as 22 lojas no capital de fundo, e não somente por uma loja única, espalhando assim o risco por completo em todo o fundo de US \$ 15 milhões.

Caução

A empresa controladora irá fornecer uma caução/garantia de US \$ 5 milhões (um terço do fundo) para maior segurança dos investidores com base no seguinte:

Ano 1: \$1.5 milhões
Ano 2: \$0.5 milhões
Ano 3: \$1 milhão
Ano 4: \$1 milhão
Ano 5: \$1 milhão

Estratégia de saída

Os investidores irão receber seu investimento por completo de 3 a 5 anos.

Este será financiado por:

- \$5 milhões de caução
- Os lucros da empresa
- Refinanciamento
- Venda do negócio em funcionamento

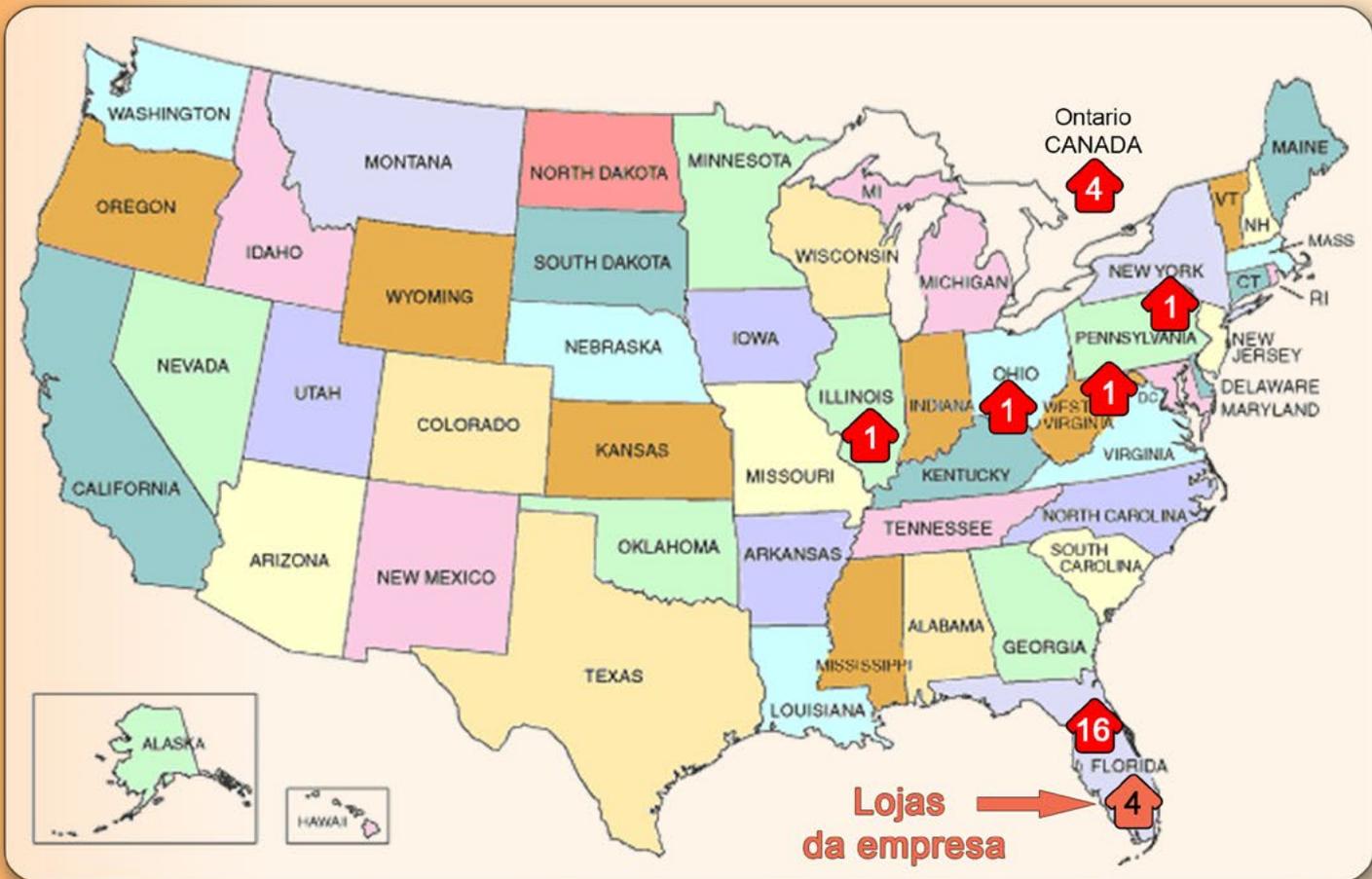
Criação de Empregos

Cada Loja cria 16 empregos
Para 20 lojas = 320 empregos
EB-5 Requisito = 200 empregos

**OS FUNDOS GERAM 120 EMPREGOS A
MAIS DO QUE O REQUISITO MÍNIMO
COMO CONFIRMADO PELO RELATÓRIO
ECONÓMICO**

Lojas atuais da Twistee Treat

A partir de Novembro de 2012



Centro Regional

A Twistee Treat é uma afiliada estadual do Flórida EB-5 Investments do Centro Regional.

U.S. Department of Homeland Security
21009 Avila Road, 2nd Floor
Laguna Niguel, CA 92677

U.S. Citizenship and Immigration Services

July 15, 2010

Walter Cummins, Jr.
Florida EB-5 Investments, LLC
125 Spring Lake Hills Drive
Altamonte Springs, FL 32714

Application: Request for Designation as a Regional Center
Applicant(s): Walter Cummins, Jr.

Re: Florida EB-5 Investments, LLC
File no. W09000940

Pursuant to Section 610 of the Appropriations Act of 1993, on September 8, 2009, Walter Cummins, Jr. submitted a proposal seeking approval and designation by U.S. Citizenship and Immigration Services (USCIS) of the Florida EB-5 Investments, LLC.

Based on its review and analysis of your proposal, and of your responses to the USCIS Request For Evidence, USCIS hereby designates Florida EB-5 Investments, LLC as a Regional Center within the Immigrant Investor Pilot Program and approves the request as described below.

GEOGRAPHIC AREA:

The Florida EB-5 Investments, LLC shall have a geographic scope which includes the entire State of Florida.

FOCUS OF INVESTMENT ACTIVITY:

As depicted in the economic model, the general proposal and the economic analysis, the Regional Center will engage in the following economic activities: Real Estate construction, renovation and management, retail sales, administrative and support, manufacture, maintenance and repair, hotel and hospitality, food services, performing arts and media and information technology. The Regional Center for EB-5 Immigrant purposes shall focus investments into new commercial enterprises in the following target industry economic clusters:

1. NAICS 721 Traveler accommodation.
2. NAICS 722 Food services and drinking places.
3. NAICS 44-45 Retail trade.
4. NAICS 531 Real estate.
5. NAICS 31-33 Manufacturing.
6. NAICS 7111 Performing arts companies.

www.uscis.gov

Florida EB5 Investments LLC
A US Citizenship & Immigration Services
Designated EB5 Visa Pilot Program Regional Center
125 Spring Lake Hills Dr. Altamonte Springs, Florida 32714
www.FloridaEB5Investments.com
FloridaEB5Investments@yahoo.com (407) 497-3653

August 9, 2012

To Whom It May Concern:

We are pleased and proud to welcome Twistee Treat USA as a Business Affiliate in our US Citizenship & Immigration Services designated State-wide Florida EB5 Regional Center. Our Regional Center has at least a dozen business affiliates who are either in the process of submitting I-526s, have submitted I-526s or had them approved (all of our I-526s have been approved; there have been no denials).

Three of our business affiliates have had their business plans approved including business models that are typically much harder to get approved than the business model presented by Twistee Treat.

The Twistee Treat business model is one of the best EB5 Visa business models I have seen, because:

1. it is a "real business", operated by experienced business owners,
2. it is scalable; you can do 1units, 100 units or more, and
3. it has operating units in existence today.

Consequently, the Twistee Treat businesses create far more jobs per \$500,000 investor than are required.

The Economic Analysis provided by Michael Evans concludes that by not even counting construction job impact, the 20 units of Twistee Treat create at least 270 jobs, while only 16 \$500,000 investors are needed to raise the money for the EB5 portion of the budgets. Therefore, only 160 jobs are required. So, 110 EXTRA JOBS ARE CREATED.

I suspect that USCIS has been anxiously awaiting a business model that creates more than enough jobs, rather than just squeaking by with the minimum required.

The attached letter from the State of Florida indicates all 20 of the proposed Twistee Treat locations are in Targeted Employment Areas, which qualify for the \$500,000 minimum investment per investor.

Based on the Twistee Treat business model, the business plans for 20 units and the economic report, this is one of the strongest EB5 projects I have seen, and, in my opinion, based on my experience with USCIS and the EB5 Program, a qualified immigrant investor's I-526 submitted with the Twistee Treat business model should be approved.

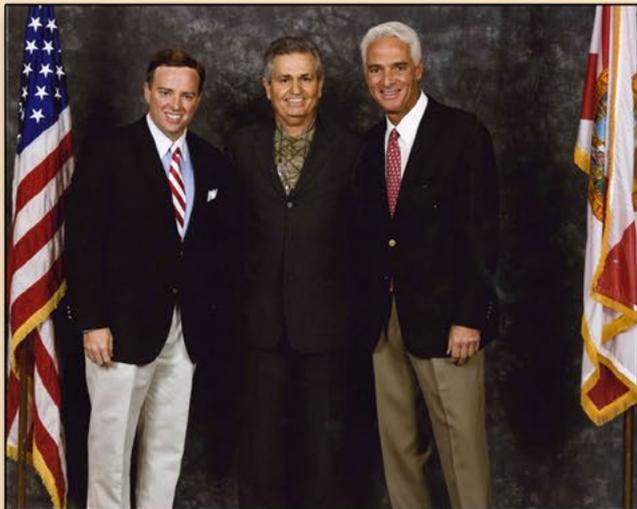
Feel free to contact me, if you need additional information.

Sincerely,

Walter M. Marty Cummins Jr., President
19562ashbnd1Rgn

Áreas alvo de Emprego

Áreas Alvo de Emprego, também conhecidos pela designação TEA permite um investimento de \$ 500.000 em um programa aprovado do Centro Regional. Esta designação deve ser determinada por um economista licenciado e verificado, e aprovado, pelo Governo dos Estados Unidos. Twistee Treat tem inúmeras localidades designadas da TEA como mostram as confirmações de exemplo abaixo:



Rashid Khatib, Intram CEO com Charlie Crist, antigo Governador da Flórida

Rick Scott
GOVERNOR

FLORIDA DEPARTMENT of ECONOMIC OPPORTUNITY

September 17, 2012

Hunting F. Deutsch
EXECUTIVE DIRECTOR

Mr. Walter M. Cummins, Jr.
President
Florida EB-5 Investments LLC
125 Spring Lake Hills Drive
Altamonte Springs, Florida 32714

Dear Mr. Cummings:

In response to your request, the Labor Market Statistics Center has verified that 8810 New Tampa Boulevard in Hillsborough County, Florida is located in Census tract 110.09. The area consisting of contiguous Census tracts 108.07, 110.03, 110.08, 110.09, and 110.10 qualifies as a high unemployment area under the provisions of the EB-5 Investor Visa Program. The 2011 annual average unemployment rate for the combined area was 14.9 percent, above the qualifying rate of 13.4 for that time period (see enclosed table).

The method used to estimate the unemployment rate in this area is called Census-share disaggregation, a standard U.S. Department of Labor, Bureau of Labor Statistics procedure used to calculate rates for small subcounty areas.

Since this area is located in Tampa-St. Petersburg-Clearwater Metropolitan Statistical Area, it is not considered a rural area. The area does qualify as a Targeted Employment Area however, due to its high unemployment rate.

Please call Susanna Patterson at 850-245-7268, if you have any questions.

Sincerely,

Rebecca Rust
Director
Labor Market Statistics Center

RR/to
Enclosure

Florida Department of Economic Opportunity | The Caldwell Building | 107 E. Madison Street | Tallahassee, FL | 32399-4120
866.FLA.2345 | 850.245.7105 | 850.921.3223 Fax | www.FloridaJobs.org | www.twitter.com/FLDOEQ | www.facebook.com/FLDOEQ
An equal opportunity employer/program. Auxiliary aids and services are available upon request to individuals with disabilities. All voice telephone numbers on this document may be reached by persons using TTY/TDD equipment via the Florida Relay Service at 711.

Twistee Treat USA, LLC
5555 S. Kirkman Road, Ste. 201
Orlando, Florida 32819

September 17, 2012

Re: Targeted Economic Area Designations for Pending Sites

To Whom It May Concern:

Twistee Treat USA, LLC has identified fourteen sites within the State of Florida for development of new Twistee Treat units and is in various stages of the process of developing those sites ranging from lease negotiation to construction permitting. While we understand that a Targeted Economic Area ("TEA") Designation Letter is typically provided for the Project at the outset, in circumstances where there are multiple sites instead of one site with multiple investors, the process is inherently more complicated. Moreover, the Florida Labor Market Statistics Center representative in charge of this process has advised us that "requests for TEA designation letters should be one of the last steps in the EB-5 application process to insure that the latest available annual unemployment estimates are used". Consequently, to avoid the possibility that changed information would result in the denial of an investor's I-526 petition, we have elected to wait as long as possible to obtain the final TEA designation letter for each site.

We have obtained confirmation from the State of Florida that each of the following sites is within a TEA and will request formal Designation Letters from the office responsible for providing the same as each site has executed subscription documents.

	Address	TEA?	Basis for approval:
1	8810 New Tampa Blvd., Hillsborough County	Yes	Combination of census tracts equaling 14.9% rate
2	905 E Tarpon Ave., Pinellas County	Yes	In census tract with 16.9% rate
3	11933 E Colonial Dr., Orange County	Yes	Combination of census tracts equaling 16.2% rate
4	8890 W Irló Bronson Memorial Hwy., Osceola County	Yes	Combination of census tracts equaling 13.6% rate
5	2703 W Vine St., Osceola County	Yes	In census tract with 15.0% rate
6	4500 Pleasant Hill Rd., Osceola County	Yes	Either same combination as 4 or combination of census tracts equaling 13.4% rate
7	8160 W Irló Bronson Memorial Hwy., Osceola County	Yes	Same as 6
8	2901 Parkway Blvd., Osceola County	Yes	Same as 6 and 7
9	1004 Buenaventura Blvd., Osceola County	Yes	Combination of census tracts equaling 16.5% rate
10	13330 Cortez Blvd., Hernando County	Yes	Entire county qualifies
11	1217 S Missouri Ave., Pinellas County	Yes	Combination of census tracts equaling 13.5% rate
12	12901 N Dale Mabry Hwy., Hillsborough County	Yes	Combination of census tracts equaling 15.0% rate
13	3670 N Atlantic Ave., Brevard County	Yes	In census tract with 13.5%, rate
14	3475 Wedgewood Lane, Sumter County	Yes	Rural area

We are happy to provide the backup calculations performed by the State of Florida to show that those site qualified by combinations of census tracts are based on contiguous census tracts if you wish to have this detailed information.

Anyone with questions regarding any of this information should feel free to confirm the same with Susanna Patterson (susanna.patterson@deo.myflorida.com) the State of Florida Labor Market Statistics Center employee who provided the information to us. I have also attached a general memorandum from her explaining the process in the State of Florida for general information.

Thank you for your consideration. If you have any questions, please feel free to contact me.

Sincerely,

Randy Hodge
Executive Vice President and COO

rhodge@intram.com
Office: 407-354-2200 ext. 211
Cell: 407-701-9605



Rashid Khatib, Intram CEO com Alan Grayson, Representante da Câmara dos Deputados dos Estados Unidos da América

Perfil dos Executivos



Rashid Khatib
Presidente da
Intram Investments, Inc.

Como o presidente da Intram Investments, Inc., Rashid Khatib tem dirigido as atividades de Intram e seu antecessor, desde 1985. Sob sua orientação, Intram tem crescido para ser uma empresa líder na promoção imobiliária na Flórida Central. O crescimento da Intram resultou de relações fortes formadas por investidores, instituições de crédito, compradores, vendedores, lojistas e profissionais do setor imobiliário.

Sr. Khatib concluiu Mestrado em Administração de Empresas, com especialização em Finanças, e um Bacharel em Administração de Empresas pela Universidade de Baltimore. Além disso, o Sr. Khatib tem uma licenciatura em Filosofia pela Universidade Libanesa, em Beirute.



Zahi Khouri
Chairman
Intram Investments, Inc.

Com diversos investimentos no Oriente Médio, o Sr. Khouri é presidente da The Coca-Cola Bottling Company e Membro do Conselho da maior empresa de holding de investimentos, Palestine Development & Investment Co. (PADICO).

Antes da Intram, o Sr. Khouri foi Diretor e membro conselheiro de Atividades Globais do The Olayan Group.

Sr. Khouri concluiu Mestrado em Engenharia do Stuttgart Institute of Technology, em Stuttgart, Alemanha como também concluiu um Mestrado em Administração de Empresas do European Institute of Business Administration (INSEAD), em Fontainebleau, França.



Leo Lemos
Presidente
Invescomm

Sr. Lemos é o Presidente da Invescomm e tem habilmente operado e controlado Invescomm e os seus antecessores desde o início da década de 1980. Depois de trabalhar em Wall Street por vários anos, Leo estabeleceu o negócio na Flórida prestando serviços em hipotecas e Finanças, Mercado imobiliário, Gerenciamento, Hotelaria e Investimento.

Como parceiro da Intram e da Twistee Treat, o foco do Sr. Leo permanece sobre o crescimento como a interface de marketing entre clientes e investidores em todo o mundo e as oportunidades disponíveis nos Estados Unidos.

Leo é graduado em Finanças pela NYU, New York University. Ele é um corretor de imóveis no Estado da Flórida e um consultor de hipoteca qualificado.

PESSOAS CHAVE



- **Sr. Randall Hodge**
Vice-Presidente Executivo e COO
Intram Investments



- **Sr. Corey Balzer**
Presidente
Twistee Treat USA



- **Sr. Julián F. Montero**
Advogado
Arnstein & Lehr LLP



- **Sr. Daj Mangat**
Vice Presidente
Invescomm

- **Sr. Walter Cummins Jr.**
Presidente
Florida EB-5 Investments
Centro Regional



TWISTEE TREAT[®]

America's Favorite Real Ice Cream

O Sorvete favorito da América

WWW.INVESCO.COM.NET

Marketed Exclusively by

INVESCO
REAL ESTATE DEVELOPMENT & INVESTMENT



Fale conosco:

5555 S. Kirkman Rd., Suite 201

Orlando, Florida 32819

Tel: +1 (407) 574 2213

Email: info@invescomm.net

Este resumo não é um panfleto de vendas e não constitui uma oferta para vender ou um convite para subscrever, ou a solicitação de uma oferta de compra ou subscrição de valores mobiliários de qualquer empresa. O resumo tem como objetivo apresentar informações gerais para medir o interesse em certos indivíduos em participar de uma relação comercial, conforme descrito no Resumo. Uma oferta para vender, um convite para subscrever, ou a solicitação de uma oferta de compra ou subscrição de qualquer garantia só será feita em documentos formais ainda a ser preparados. As informações acima não se destinam à aconselhamento sobre imigração, investimento, jurídico ou fiscal. Os potenciais investidores são aconselhados a consultar os seus próprios consultores de imigração e de investimento como também seus próprios consultores jurídicos ou fiscais antes de fazer qualquer investimento.

Copyright © 2013 Daj Mangat, Floridian Marketing Ltd