

NOMAD
— CONDO HOTELS —

+ MOD
Collection by SONESTA™


• OFERTA PRIVADA • 2026

el primer *MOD*
by Sonesta
en el Caribe

LA ROMANA · BAYAHÍBE · REPÚBLICA DOMINICANA

 SONESTA
INTERNATIONAL HOTELS





El primer con-
hotel *cuatro estrellas*
con marca
internacional de
la R.D.

La Romana y Bayahíbe tienen mayor ocupación que Punta Cana con una fracción de la competencia, y la demanda es de lujo. Hasta hoy, ninguna marca internacional cuatro estrellas servía el corredor.

• LA ROMANA · BAYAHÍBE · R.D.

El corredor más *rentable* del Caribe.

85%+

Ocupación promedio

LA ROMANA-BAYAHÍBE · ÚLTIMOS 5 AÑOS

11.6M

Turistas R.D.

2025 · AÑO RÉCORD

• VECINOS DE LUJO

Casa de Campo, *a seis minutos.*

“

El turista que llega a Casa de Campo paga tarifas premium por noche. Tu hotel está a seis minutos, con el mismo estándar, a un precio más accesible.”

PROPIEDAD

Posee una unidad con título dentro del hotel

\$ 140,000

USD · DESDE

96
UNIDADES CON TÍTULO

50%
FINANCIAMIENTO DC LENDING

CONFOTUR
15 AÑOS · LIBRE DE IMPUESTOS

Q4 2027
APERTURA

Tú tienes el título. Paragon Operations / Sonesta opera. Cobras los retornos y usas la unidad.



LOS RETORNOS

Tu capital *trabajando* desde el día uno.

Sobre el principal invertido, anual.



SALIDA - RECOMPRA DEL DESARROLLADOR

Opción de **RECOMPRA** contractual por parte del desarrollador al cierre del término.

PROGRAMA FIJO, CONTRACTUAL, RESPALDADO POR EL DESARROLLADOR.

LA PROPIEDAD

Construido para el viajero *exigente.*

Cuatro plantas. Balcones privados. Arquitectura contemporánea envuelta en vegetación tropical.



• EL HOTEL

Un lobby que *marca*
el tono.



Coworking y *espacios sociales*.



• EL EQUIPO

Profesionales de servicio *incomparables.*



Amenidades



• TIPO DE UNIDAD

S01

Una habitación

30.0 m²

INTERIOR · SIN BALCÓN

34.5 m²

TOTAL · CON BALCÓN



CARACTERÍSTICAS

Cama Queen o dos Queens · micro-cocina · clóset · baño · balcón opcional.

• TIPO DE UNIDAD

S02

Habitación doble

30.0 m²

INTERIOR · SIN BALCÓN

34.5 m²

TOTAL · CON BALCÓN



CARACTERÍSTICAS

Cama Queen o dos Queens · micro-cocina · clóset · baño · balcón opcional. Tipos de cama variados; algunas habitaciones conectan.

• DISPONIBILIDAD

Planos *So1.*

Todo el inventario restante en venta final. Cada piso: 1,113.52 m², 32 unidades, mayoría con balcón privado.

96 UNIDADES · DESDE
\$140,000 USD

CONFIRMAR AL
RESERVAR



Rooftop

BAR & LOUNGE



Piso 4 · 32 unid.

PREVENTA FINAL



Piso 3 · 32 unid.

PREVENTA FINAL



Piso 2 · 32 unid.

PREVENTA FINAL



Piso 1

AMENIDADES

- EL SEGUNDO EDIFICIO

Sonesta *So2.*

El segundo edificio, totalmente en preventa. 24 unidades por piso.



Piso 4 · 24 unid.

PREVENTA



Piso 3 · 24 unid.

PREVENTA



Piso 2 · 24 unid.

PREVENTA



Piso 1

LOBBY Y SERVICIOS

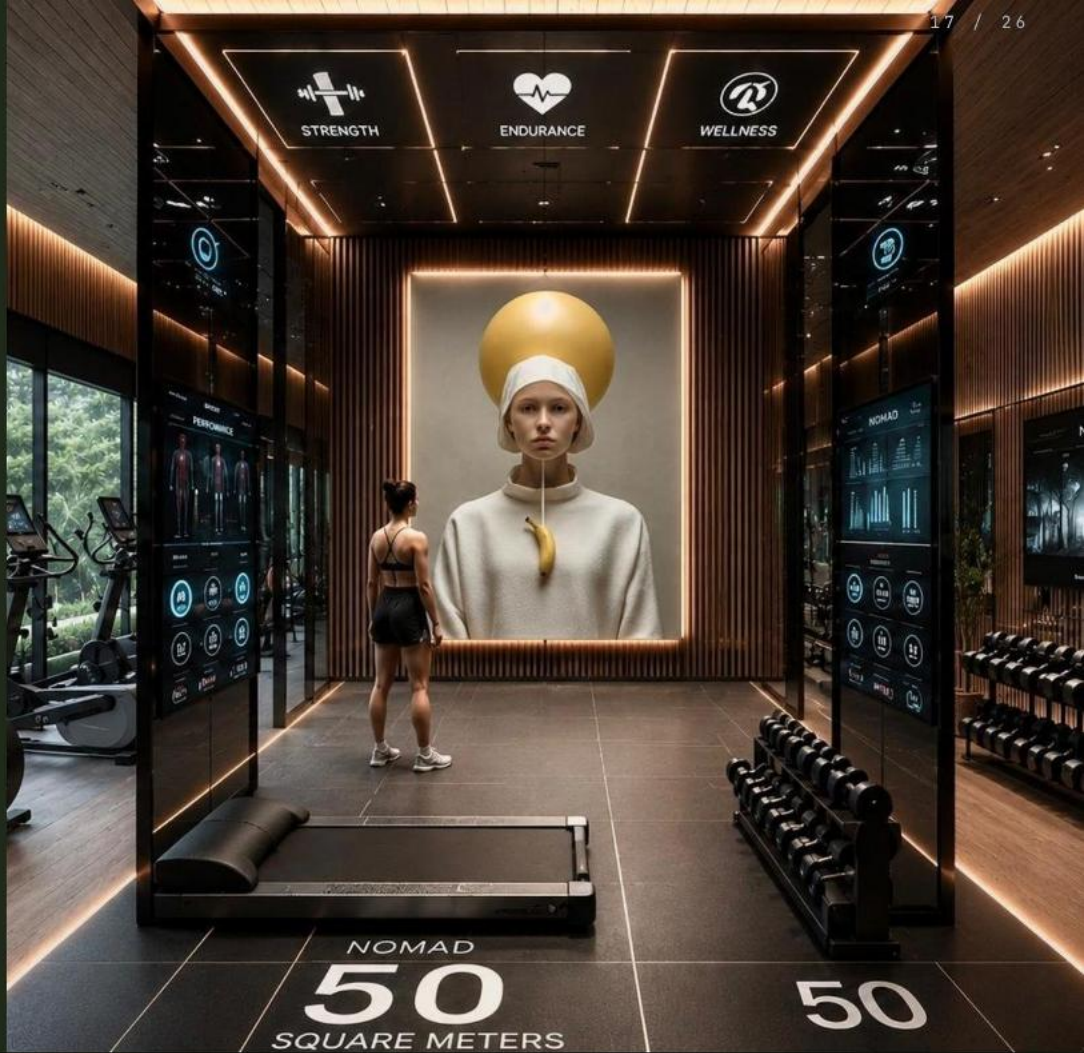
72 UNIDADES · 3
PISOS

TOTALMENTE EN
PREVENTA

Una estética tropical,
moderna y refinada.



Espacios para
entrenar, *relajar y*
recargar.



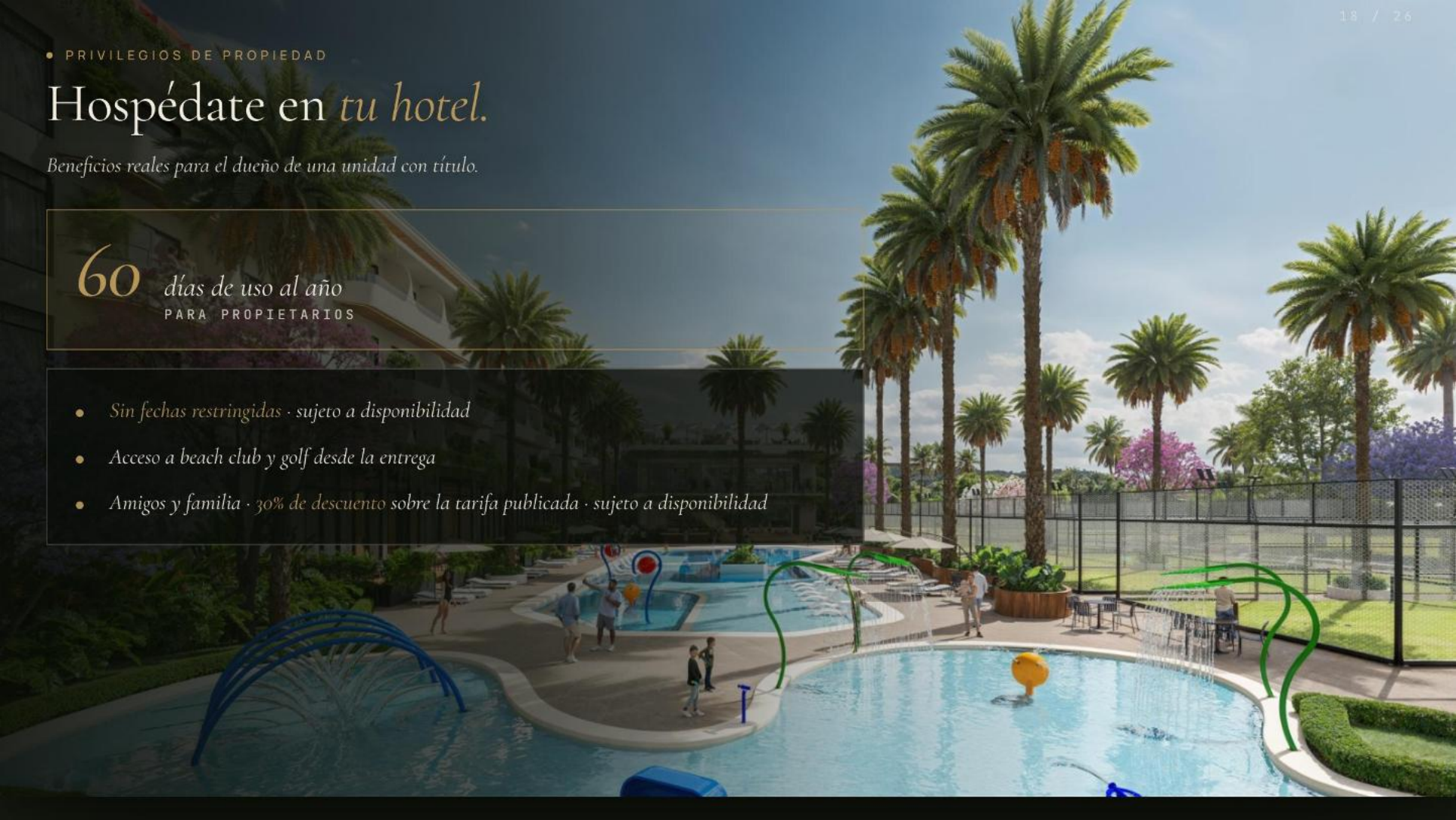
• PRIVILEGIOS DE PROPIEDAD

Hospédate en *tu hotel.*

Beneficios reales para el dueño de una unidad con título.

60 días de uso al año
PARA PROPIETARIOS

- Sin fechas restringidas · sujeto a disponibilidad
- Acceso a beach club y golf desde la entrega
- Amigos y familia · 30% de descuento sobre la tarifa publicada · sujeto a disponibilidad



Financia tu unidad.

Préstamo respaldado por el desarrollador sobre la compra de tu unidad, en USD.

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Financiamiento · LTV | 50% |
| Tasa | 5% - 6.5% FIJO |
| Plazo | 15 AÑOS · CAPITAL + INTERÉS |
| Elegibilidad | LOCALES & INTERNACIONALES |
| Aprobación | PRE-APROBACIÓN ANTES DE COMPRAR |

EL PROCESO

- 01 **RESERVA**
Asegura la unidad de tu elección.
- 02 **DOCUMENTOS**
Envía documentos financieros y de identidad.
- 03 **APROBACIÓN**
Para compradores locales e internacionales.



• FORMA DE PAGO

Dos formas *de pagar.*

CONTADO

pago anticipado

100% al firmar

GANAN 5% ANUAL DURANTE CONSTRUCCIÓN

50% al firmar

GANAN 4% ANUAL DURANTE CONSTRUCCIÓN

DIFERIDO

por etapas

30% al firmar contrato

20% dentro de 45 días de la firma

50% saldo al cierre y entrega

TRAS ENTREGA Ambas opciones: 10% en Años 1-2, 12% en Años 3-5, 8-15% desde Año 6, según contrato.

Quince años, *libre de impuestos.*

0%

impuestos, durante 15 años

LEY 158-01 • CONFOTUR

- ✓ 0% impuesto a la propiedad (IPI)
- ✓ 0% impuesto de transferencia en la compra
- ✓ 0% impuesto a ganancias de capital
- ✓ 0% impuesto sobre ingresos por renta
- ✓ Importación libre de aranceles de mobiliario y equipos



Sonesta



MOD BY SONESTA · MARCA INTERNACIONAL

1,100+

hoteles a nivel global

8^a

marca hotelera más grande del mundo

Tu unidad opera bajo MOD by Sonesta, una red global de 1,100+ hoteles reconocida por diseño, confort, gastronomía y entretenimiento. Su distribución conecta cada unidad a canales internacionales de reserva y al programa de lealtad global.



MOD
A SONESTA COLLECTION

SONESTA
INTERNATIONAL HOTELS

**HCI**

• GESTOR DEL ACTIVO

Estructurado por *HCI*.

Hotel Collection International estructura el proyecto y gestiona activos a nivel global, liderando ventas y marketing sobre el terreno en R.D.

400+ *habitaciones desarrolladas y en operación en R.D.*

81% *ocupación promedio en sus propiedades*

+10% *ADR superior a otros líderes del mercado*

\$100M+ *portafolio ya construido y produciendo*

~\$400M *pipeline en desarrollo, este proyecto suma 168 habitaciones*

• EL DESARROLLADOR

Edward De Valle II · Grupo GDV.

BIENES RAÍCES · HOSPITALIDAD · MEDIOS

\$20B+

en proyectos desarrollados, comercializados y estructurados a nivel mundial

\$400M+

en desarrollo activo en la República Dominicana

1,500+

habitaciones de hotel en operación o construcción

25+ años

en bienes raíces, hospitalidad y medios

VISIÓN 2030

1,900 habitaciones en **10** destinos en la República Dominicana.



• EL SIGUIENTE PASO

Reserva *tu unidad.*

01 Contáctanos

02 Selecciona tu unidad

03 Reserva



el primer MOD by Sonesta en el Caribe

MARCA



OFERTA PRIVADA - NO CONSTITUYE OFERTA PÚBLICA - RETORNOS PROYECTADOS NO GARANTIZADOS - LA PROPIEDAD NO CONSTITUYE PARTICIPACIÓN ACCIONARIA - CONSULTAR ASESORIA LEGAL Y FINANCIERA INDEPENDIENTE

• AVISO IMPORTANTE Y DESCARGO DE RESPONSABILIDAD

Aviso. Este folleto y todos los materiales de marketing relacionados se proporcionan únicamente con fines informativos y promocionales y no constituyen una oferta de venta de valores, una solicitud de inversión, un producto financiero, una garantía de rendimiento ni un compromiso legalmente vinculante de ningún tipo.

Todas las proyecciones, estimaciones, pronósticos, ilustraciones, supuestos de ocupación, proyecciones de ingresos por renta, proyecciones de retorno, estimaciones de plusvalía, pronósticos operativos y cualquier referencia a retornos garantizados o desempeño financiero son proporcionados exclusivamente por el desarrollador del proyecto y/o las entidades designadas por el desarrollador para proporcionar dicha información. Dichas proyecciones son inherentemente inciertas y están sujetas a las condiciones del mercado, factores económicos, desempeño operativo, eventos de fuerza mayor, cambios regulatorios, cronogramas de construcción y muchos otros factores fuera del control de las partes aquí referidas.

Ni Grupo De Valle (GDV), Paragon Hotel & Condo Operations, Sonesta International Hotels Corporation, Sonesta Hotels & Resorts, ninguna entidad afiliada a Sonesta, ninguna marca de hospitalidad, operador hotelero, administrador de propiedades, representante de ventas, corredor, empresa de marketing, consultor, afiliado, empleado o contratista, ni ninguno de sus respectivos accionistas, directores, funcionarios, representantes, agentes,

sucesores o cesionarios, otorga declaración, garantía o compromiso alguno respecto a: el logro de retornos proyectados, rendimientos, niveles de ocupación, ingresos, utilidades o plusvalía; el pago, continuidad o exigibilidad de cualquier programa de retorno o garantía patrocinado por el desarrollador; el desempeño futuro del mercado o las condiciones económicas; el valor futuro, valor de reventa, liquidez o rentabilidad de cualquier unidad o interés inmobiliario; el éxito de cualquier programa de renta, hospitalidad u operación; ni la exactitud o integridad de cualquier proyección, estimación o supuesto financiero proporcionado por terceros.

GDV, Paragon Hotel & Condo Operations, Sonesta y todas las partes afiliadas renuncian expresamente a toda responsabilidad por cualquier pérdida financiera, pérdida de inversión, interrupción de negocio, retraso, incumplimiento, bajo rendimiento, falta de pago o daños que surjan del proyecto o se relacionen con él, su desarrollo, construcción, financiamiento, operación, administración, programa de renta, programa de retorno o cualquier garantía emitida por el desarrollador.

Cualquier servicio de gestión hotelera, marca, operación, consultoría, asesoría, marketing, ventas u hospitalidad proporcionado por Paragon Hotel & Condo Operations, Sonesta o cualquier entidad afiliada es independiente y está separado de cualquier compromiso financiero, garantía, proyección o promesa ofrecida por el desarrollador.

La propiedad de una unidad o interés inmobiliario dentro del proyecto no constituye propiedad, participación ni inversión accionaria en GDV, Paragon Hotel & Condo Operations, Sonesta ni en ninguna entidad afiliada, salvo que se indique expresamente en un acuerdo legal celebrado por separado.

Los posibles compradores reconocen que dependen únicamente de sus propias investigaciones independientes, debida diligencia y asesoría profesional. Se recomienda encarecidamente a todos los compradores consultar con sus propios abogados, contadores, asesores financieros, asesores fiscales y profesionales inmobiliarios antes de tomar cualquier decisión de compra.

En caso de cualquier conflicto entre este folleto y los contratos de compra definitivos, documentos de divulgación, acuerdos de administración, acuerdos operativos u otros documentos legalmente vinculantes del proyecto, prevalecerán los términos de los documentos legales celebrados.

Al aceptar este folleto, el destinatario reconoce que toda la información aquí contenida es preliminar, está sujeta a cambios sin previo aviso y se proporciona sin garantía, declaración o promesa de ningún tipo, salvo lo que se establezca expresamente en acuerdos escritos definitivos celebrados por las partes correspondientes.