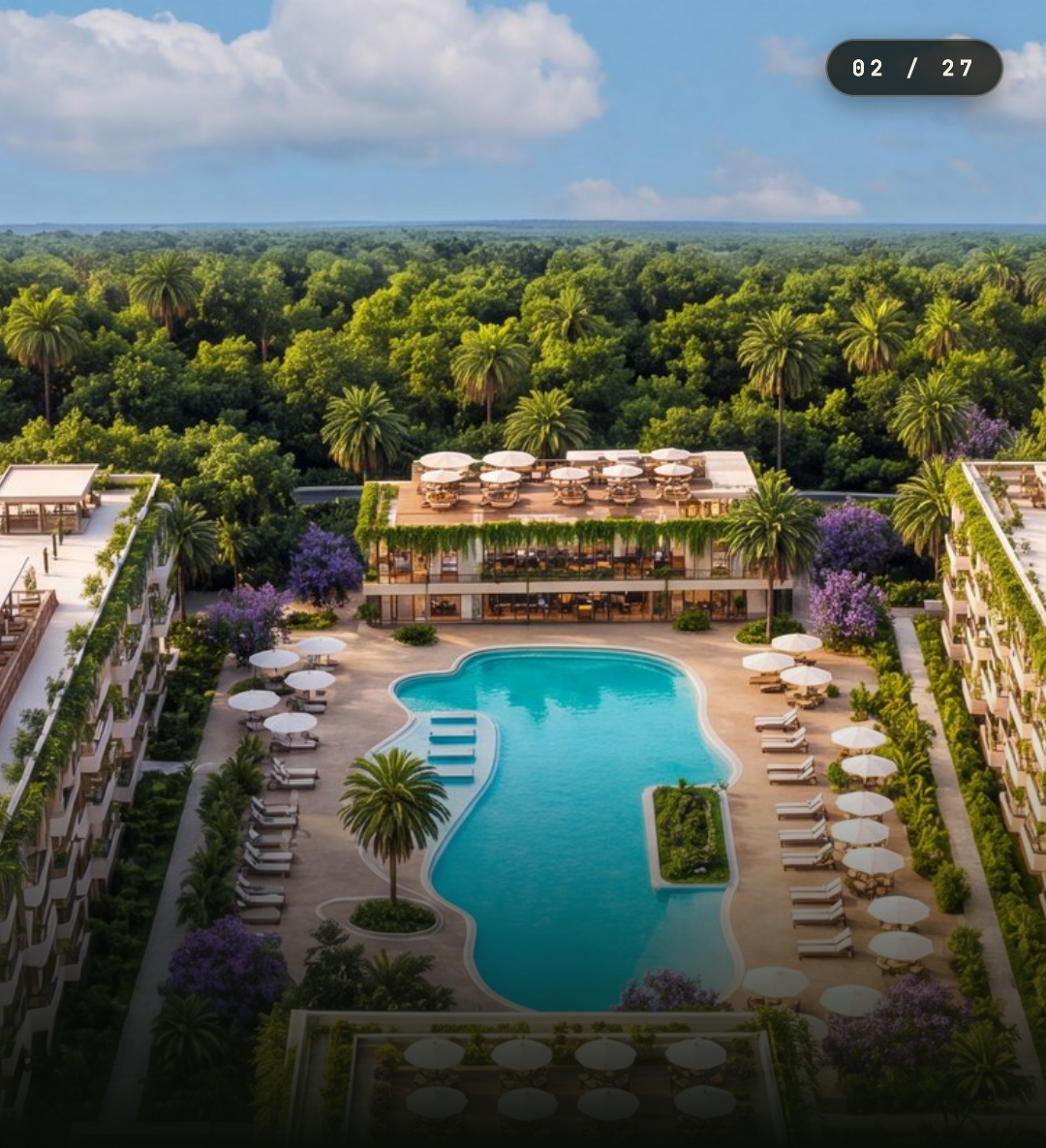




• OFFERTA PRIVATA • 2026

il primo *MOD by*
Sonesta dei Caraibi

LA ROMANA · BAYAHÍBE · REPUBBLICA DOMINICANA



Le prime branded residences *a quattro stelle* della Repubblica Dominicana

La Romana e Bayahíbe registrano un'occupazione superiore a Punta Cana con una frazione della concorrenza, e la domanda si orienta al lusso. Fino a oggi nessun marchio internazionale a quattro stelle serviva questo corridoio.

• LA ROMANA · BAYAHÍBE · REP. DOMINICANA

Il *corridoio* più redditizio dei Caraibi.

85^{%+}

Occupazione media

LA ROMANA-BAYAHÍBE · ULTIMI 5
ANNI

11.6^M

Turisti Rep. Dominicana

2025 · ANNO RECORD

• VICINI DI LUSO

Casa de Campo, *a sei minuti.*



“

Chi arriva a Casa de Campo paga tariffe premium a notte. Il suo hotel è a sei minuti, allo stesso standard, a un prezzo più accessibile.”

PROPRIETÀ

Un'unità con titolo di proprietà all'interno dell'hotel

\$ **I40,000**

USD · A PARTIRE DA

168

UNITÀ CON TITOLO

50%

FINANZIAMENTO DC LENDING

CONFOTUR

15 ANNI · ESENTASSE

Q4 2027 · 2028

SONESTA I · SONESTA II

Lei detiene l'atto di proprietà. Paragon Operations / Sonesta gestisce l'operazione. Lei incassa i rendimenti e utilizza l'unità.



I RENDIMENTI

Il suo capitale *al lavoro* *dal primo giorno.*

Sul capitale investito, annuo.

10%



Anni 1–2
NETTO · GESTIONE

12%



Anni 3–5
NETTO · GESTIONE

8–15%



Dall'anno 6
SCADENZA

EXIT · RIACQUISTO DELLO SVILUPPATORE

Un**OPZIONE DI RIACQUISTO** contrattuale da parte dello sviluppatore al termine del periodo.

PROGRAMMA FISSO, CONTRATTUALE, GARANTITO DALLO SVILUPPATORE.

L'IMMOBILE

Costruito per il viaggiatore *esigente.*

*Quattro piani. Balconi privati. Architettura contemporanea
avvolta nel verde tropicale.*





• L'HOTEL

Una lobby che *dà il tono.*

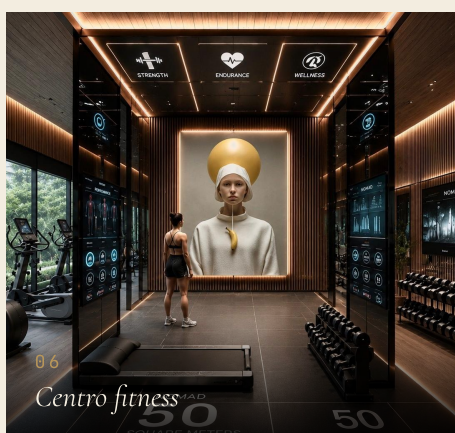
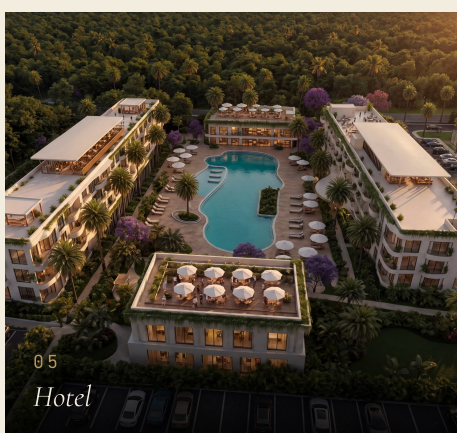
Coworking e *spazi conviviali*.



Professionisti dell'ospitalità *senza eguali.*



Servizi



• CONCEPT FIRMATI PER LE CAMERE

Collezione *Manuel Fernández.*

Cinque concept di camera firmati da Manuel Fernández: un'espressione curata di arte, colore ed emozione.



CITRUS

Due letti Queen



ENERGIA • OTTIMISMO • CALORE



OCEAN

Due letti Queen



SERENITÀ • CHIAREZZA • EQUILIBRIO



MONOCHROME

Letto King



EQUILIBRIO • ELEGANZA • SENZA TEMPO



CRIMSON

Letto King



PASSIONE • INTENSITÀ • RAFFINATEZZA



CORAL

Letto King



CREATIVITÀ • AMORE • GIOCOSITÀ

• TIPO DI UNITÀ

S01

Una camera

33.10 m²

CON TITOLO • SENZA BALCONE

36.25 m²

CON TITOLO • CON BALCONE



CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Letto King o due letti Queen · micro-cucina · armadio · bagno · balcone opzionale.

• TIPO DI UNITÀ

S02

Camera doppia

33.10 m²

CON TITOLO · SENZA BALCONE

36.25 m²

CON TITOLO · CON BALCONE



CARATTERISTICHE PRINCIPALI

*Letto King o due letti Queen · micro-cucina · armadio · bagno · balcone opzionale.
Tipologie di letto diverse; alcune camere sono comunicanti.*

● DISPONIBILITÀ

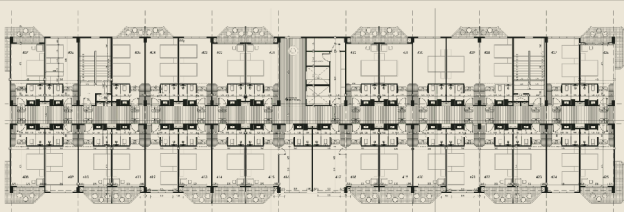
SOI: le *planimetrie*.

Tutte le unità rimanenti sono ora in pre-vendita finale. Ogni piano: 1.113,52 m², 32 unità, la maggior parte con balcone privato.



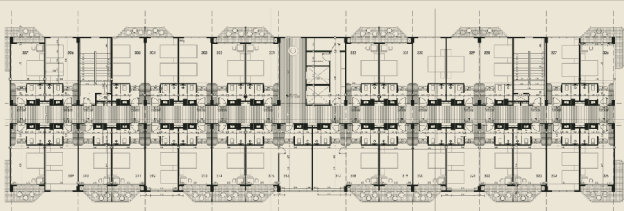
Rooftop

BAR E LOUNGE



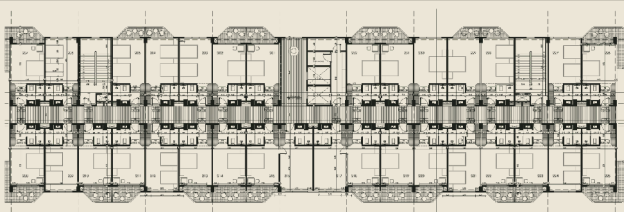
Piano 4 · 32 unità

PRE-VENDITA FINALE



Piano 3 · 32 unità

PRE-VENDITA FINALE



Piano 2 · 32 unità

PRE-VENDITA FINALE



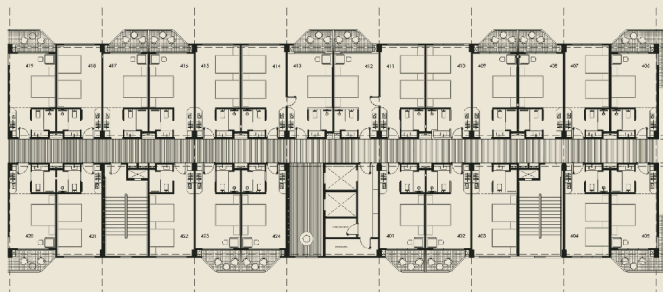
Piano 1

SERVIZI

● IL SECONDO EDIFICIO

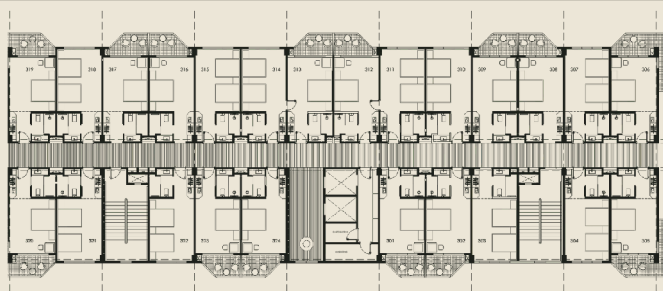
Sonesta So2.

Il secondo edificio, ora in vendita, con consegna nel Q4 2028. 24 unità per piano.



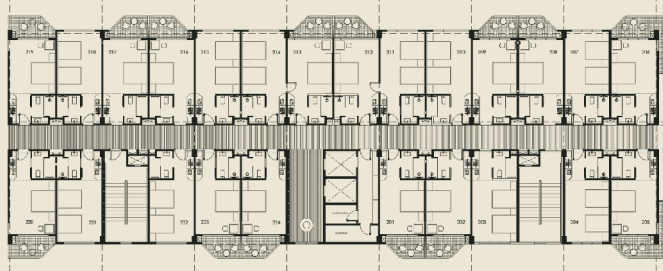
Piano 4 · 24 unità

PRE-VENDITA



Piano 3 · 24 unità

PRE-VENDITA



Piano 2 · 24 unità

PRE-VENDITA



Piano 1

LOBBY E SERVIZI



Un'estetica tropicale, *moderna*
e raffinata.



STRENGTH



ENDURANCE



WELLNESS



Spazi per allenarsi, *rilassarsi*
e ricaricarsi.

50
SQUARE METERS

5

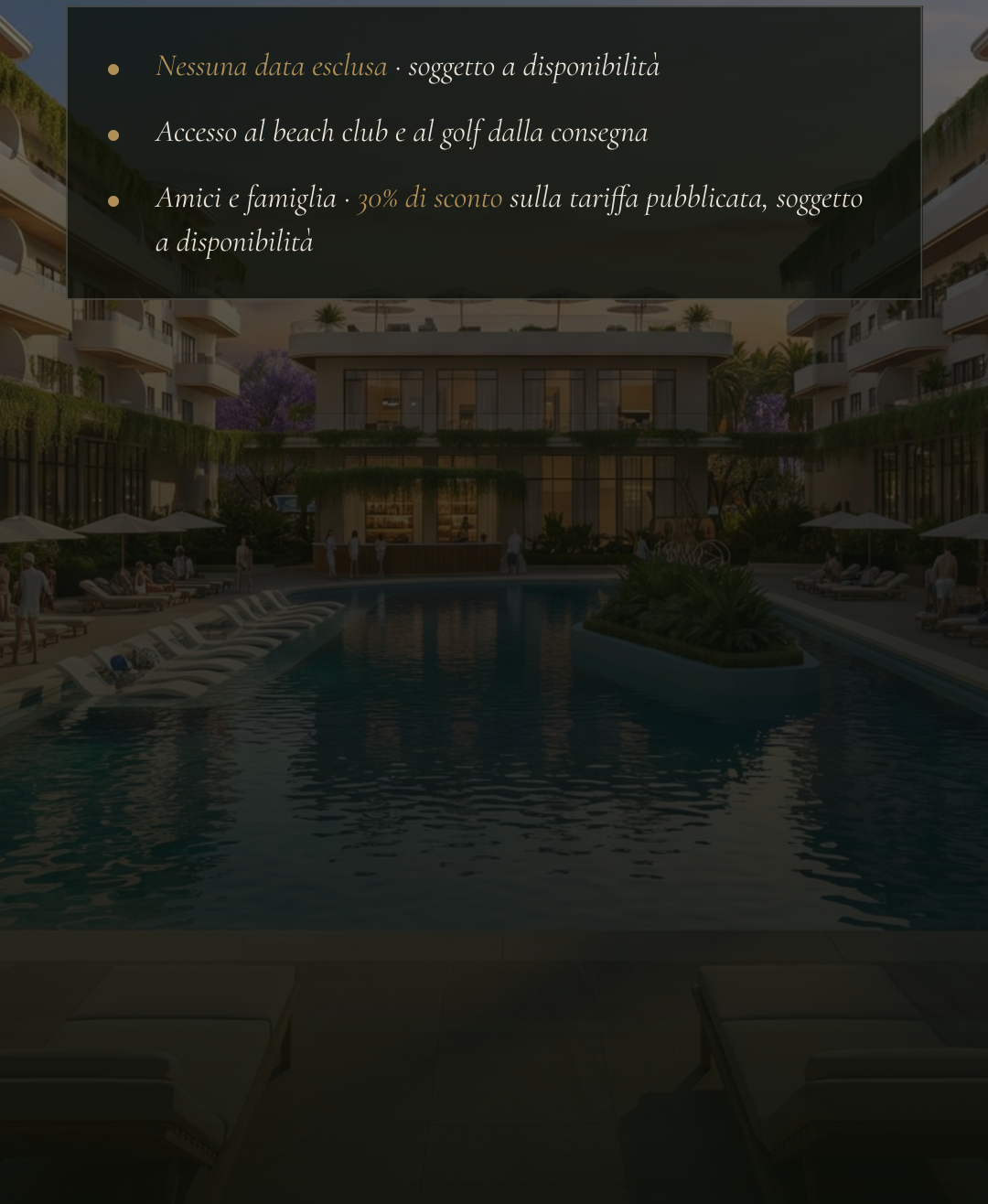
• PRIVILEGI DEL PROPRIETARIO

Soggiorni nel *suo hotel*.

Vantaggi concreti per il proprietario di un'unità con titolo.

60 *giorni di utilizzo all'anno*
PER I PROPRIETARI

- *Nessuna data esclusa* · soggetto a disponibilità
- *Accesso al beach club e al golf dalla consegna*
- *Amici e famiglia* · *30% di sconto* sulla tariffa pubblicata, soggetto a disponibilità





Finanzi *la sua unità.*

Finanziamento garantito dallo sviluppatore, in USD.

Finanziamento · LTV

50%

Tasso

5% - 6,5% FISSO

Durata

15 ANNI · CAPITALE + INTERESSI

Idoneità

ACQUIRENTI LOCALI E INTERNAZIONALI

Approvazione

PRE-APPROVAZIONE PRIMA DELL'ACQUISTO

IL PROCESSO

01

PRENOTI

Si assicuri la sua unità.

02

DOCUMENTI

Presenti i documenti finanziari e d'identità.

03

APPROVAZIONE

Per acquirenti locali e internazionali.



• PAGAMENTO

Due modi *di pagare.*

CONTANTI

pagato in anticipo

100% alla firma

RENDE IL 5% ANNUO DURANTE LA COSTRUZIONE

50% alla firma

RENDE IL 4% ANNUO DURANTE LA COSTRUZIONE

DILAZIONATO

scaglionato

30% alla firma del contratto

20% entro 45 giorni dalla firma

50% saldo al rogito e alla consegna

DOPO LA CONSEGNA Entrambe le opzioni: **10%** negli anni 1-2, **12%** negli anni 3-5, **8-15%** dall'anno 6, come da contratto.

• VANTAGGI FISCALI • CONFOTUR

Quindici anni, *esentasse.*

0%

tasse, per 15 anni

LEGGE 158-01 • CONFOTUR

- ✓ **0%** di imposta sugli immobili (IPI)
- ✓ **0%** di imposta di trasferimento sull'acquisto
- ✓ **0%** di imposta sulle plusvalenze
- ✓ **0%** di imposta sui redditi da locazione
- ✓ Importazione esente da dazi di arredi e attrezzature



• IL MARCHIO

Sonesta



MOD BY SONESTA • MARCHIO INTERNAZIONALE

1,100+

hotel nel mondo

8^o

marchio alberghiero più grande al mondo

La sua unità opera sotto MOD by Sonesta, una rete globale di oltre 1.100 hotel riconosciuta per design, comfort, ristorazione e intrattenimento. La sua distribuzione collega ogni unità ai canali di prenotazione internazionali e a un programma fedeltà globale.



• ASSET MANAGER

Strutturato da *HCI*.

Hotel Collection International struttura il progetto e gestisce asset in un portafoglio globale, guidando vendite e marketing sul campo nella Repubblica Dominicana.

400+

camere sviluppate e operative nella Rep. Dominicana

81%

occupazione media nelle sue strutture

+10%

ADR più alto rispetto agli altri leader di mercato

\$100M+

portafoglio già costruito e produttivo

~\$400M

pipeline attiva, questo progetto aggiunge 168 camere



• LO SVILUPPATORE

Edward De Valle II · Grupo GDV.

IMMOBILIARE · OSPITALITÀ · MEDIA

\$20B₊

in progetti sviluppati, commercializzati e strutturati nel mondo

\$400M₊

in sviluppo attivo in tutta la Repubblica Dominicana

1,500₊

camere d'hotel operative o in costruzione

25₊ anni

in immobiliare, ospitalità e media

VISIONE 2030

1.900 camere in **10** destinazioni nella Repubblica Dominicana.

• IL PROSSIMO PASSO

Prenoti *la sua unità.*

01 Ci contatti

02 Scelga la sua unità

03 Prenoti

CONTATTI

Kathy@hcidr.com | +1 (954) 654-8435

NCMD
RESIDENCES



MOD
Collection by **SONESTA™**

il primo MOD by Sonesta dei Caraibi

MARCHIO

SONESTA
INTERNATIONAL HOTELS

• NOTA LEGALE, STRUTTURA DEL PROGETTO E INFORMATIVA SUI RISCHI

This disclosure is intended to provide clear and transparent identification of the principal parties involved in the NOMAD Residences project and their respective roles, consistent with generally applicable United States and European Union principles governing transparent commercial communications and the clear and conspicuous disclosure of material information.

PROJECT AND PARTIES. NOMAD Residences is a real estate and hospitality development located in the Dominican Republic. Hotel Collection International (HCI) acts as the project's commercial, development and coordination platform. The project is developed through LRM Hospitality Group, S.R.L. and/or the applicable project development entity, which is responsible for the real estate development and the obligations expressly assumed by it under the definitive contractual documentation.

HOTEL OPERATION. Paragon Real Estate Management Holdings LLC, and/or its designated Dominican operating entity, is responsible for hotel operations and applicable hospitality management services pursuant to the relevant hotel management and operating agreements. Paragon's responsibilities are separate from the development, sale and ownership of the individual real estate units except to the extent expressly provided in a definitive written agreement.

HOTEL BRAND. Sonesta International Hotels Corporation participates solely pursuant to the applicable franchise, licensing and/or brand agreements. Sonesta is not the developer or seller of the real estate units and, unless expressly stated in a definitive written agreement executed by Sonesta, does not guarantee the developer's obligations, purchaser payments, rental income, investment returns, financing, resale values, buyback obligations or financial performance of the project or any individual unit.

PURCHASER OWNERSHIP. The purchase of a unit constitutes the acquisition of the real estate rights expressly identified in the purchaser's definitive purchase agreement. The acquisition of a unit does not, by itself, constitute the acquisition of shares, equity, partnership interests or ownership rights in HCI, LRM, Paragon, Sonesta or any other company participating in the development, operation, branding or commercialization of the project.

PURCHASER FUNDS. Purchaser funds are remitted pursuant to the project's official written payment instructions to the designated account maintained or administered through Berkshire Title & Escrow Company in New Jersey, United States, or to another authorized account expressly identified in the purchaser's definitive transaction documents. Purchasers should transfer funds only pursuant to official written payment instructions and should independently verify any change to banking or wire-transfer instructions before sending funds. The receipt or administration of funds by a payment, title, escrow or other service provider does not, by itself, constitute a guarantee of the project's completion, financial performance or the obligations of any other project participant.

INFORMATIONAL AND COMMERCIAL PURPOSE. This brochure is provided for general informational and commercial purposes. It does not constitute legal, tax, accounting or personalized financial or investment advice, nor should the brochure itself be considered a substitute for the definitive contractual documentation governing the purchase of a unit.

Prospective purchasers should independently review the definitive purchase agreement and related project documentation and obtain such independent legal, tax, financial and other professional advice as they consider appropriate, particularly with respect to the laws of their country of residence and the Dominican Republic.

PROJECTIONS, RETURNS AND PROJECT INFORMATION. Any illustrations, architectural renderings, plans, dimensions, furnishings, amenities, completion or opening dates, rental rates, occupancy assumptions, operating projections, appreciation scenarios, resale expectations, financing terms, buyback provisions, projected or stated returns, or other forward-looking information are subject to the assumptions, conditions, limitations and obligations contained in the applicable definitive agreements.

Real estate ownership and participation in a rental or hospitality program involve risk. Property values, occupancy, rental rates, operating expenses, financing conditions, exchange rates, taxation, economic conditions and other factors may change and may affect actual results.

No statement contained in this brochure shall constitute an unconditional guarantee of profitability, appreciation, liquidity, resale value or investment performance except to the extent that a specific obligation or guarantee is expressly contained in a definitive written agreement executed by the party legally responsible for that obligation. Any contractual return, payment, financing, repurchase or other commitment is an obligation solely of the entity expressly identified as responsible for that commitment in the applicable definitive agreement.

SEPARATE LEGAL ENTITIES. HCI, LRM, Paragon, Sonesta, Berkshire and all other participating entities are separate legal entities with separate contractual functions and responsibilities. The participation of one entity in the project should not be interpreted as an assumption or guarantee of the obligations of another entity except where expressly established in a definitive written agreement executed by that entity.

In the event of any inconsistency between this brochure, any marketing material or oral representation and the definitive contractual documents executed in connection with a purchase, the executed definitive contractual documents shall control to the extent permitted by applicable law.

© Hotel Collection International. All rights reserved.