



azzure
AT CORAL GOLF



Azzure at Coral Golf - Lista de Preguntas Frecuentes

Preguntas sobre el desarrollador:

1. ¿Quién es el propietario del Proyecto?

Bluewave Group es el propietario y desarrollador del proyecto Azzure at Coral Golf. Bluewave Group es un holding empresarial radicado en la zona de Punta Cana y Bávaro, enfocado en el sector de la construcción. Bluewave tiene cinco divisiones:

- **Bluewave Agregados** - actualmente es la mayor productora de agregados (material para la construcción) de la zona Este de la República Dominicana. Es propietaria de la principal planta de producción en Bávaro / Punta Cana.
- **Bluewave Concretos** - Bluewave es propietario de la marca Dominicana de Concretos. Actualmente es la principal concretera en el área residencial en Punta Cana y una de las tres principales concreteras de la zona Este de la República Dominicana.
- **Bluewave Asfaltos** - esta división se enfoca en la producción y colocación de asfalto para clientes privados de Bávaro / Punta Cana. Es propietaria de una planta de asfalto con capacidad de hasta mil toneladas por día.
- **Bluewave Construcción** – esta división se enfoca en proyectos de infraestructura y movimiento de tierras en la zona de Bávaro / Punta Cana.
- **Bluewave Development** – división enfocada en el desarrollo y promoción de proyectos inmobiliarios. Actualmente tiene múltiples proyectos en ejecución: Hotel DoubleTree by Hilton Punta Cana Downtown, Azzure at Cap Cana, Olea at Cap Cana, Volare at Cap Cana, Palmas at Vista Cana (etapa 1, 2 y 3), Aldea Downtown, Ansaya at Aldea, Aldea Park, Tropicale at Vista Cana, Kaya at Aldea y Park Place Costa Cana.

2. ¿Qué experiencia tienen los ejecutivos de Bluewave Group?

Los principales ejecutivos de Bluewave Group combinan una experiencia de más de 50 años en el sector de la construcción en la República Dominicana. Han completado proyectos de construcción por un monto total superior a los US\$3 mil millones de dólares. En el área inmobiliaria, sus ejecutivos han dirigido inversiones por un monto total superior a los US\$18 mil millones de dólares en más de cinco países, entre los cuales se incluyen Estados Unidos, México, Chile, Brasil y la República Dominicana.



azzure
AT CORAL GOLF



3. ¿Qué proyectos inmobiliarios tiene Bluewave Group actualmente en desarrollo?

Actualmente Bluewave Group tiene en desarrollo los siguientes proyectos: Olea at Cap Cana, Palmas III at VistaCana, Volare at Cap Cana, Aldea Park, Ansaya at Aldea, Kaya at Aldea y Aldea Downtown.

4. ¿Qué proyectos inmobiliarios ha entregado Bluewave Group a la fecha?

A la fecha, Bluewave Group ha entregado con éxito los proyectos Park Place Costa Cana, Palmas I at Vista Cana, Palmas II at Vista Cana y Azzure at Cap Cana.

Preguntas sobre el proceso de reservas y formas de pago:

5. ¿Qué debo hacer para reservar?

El proceso para reservar una unidad en Azzure at Coral Golf es el siguiente:

- a. Luego de confirmar la disponibilidad de la unidad en el listado actualizado de disponibilidades, el Comprador debe completar el formulario de reservas y depositar la suma de US\$3 mil dólares. La unidad se retira del inventario una vez se reciba el depósito de la separación.
- b. El agente inmobiliario enviará a Bluewave Group el formulario de reservas completado, copia de la identificación del comprador y el comprobante del pago de la reserva de la unidad. Luego de reservada la unidad, el cliente tendrá un plazo de diez (10) días para completar el formulario de conoce tu cliente.
- c. Una vez recibido el formulario de conoce tu cliente, se le enviará el contrato de promesa de venta en un plazo de 72 horas.
- d. A partir de recibido el contrato de Promesa, el cliente tendrá 10 días para firmar el contrato y completar el 20% del precio de venta como inicial.
- e. La unidad estará reservada a favor del cliente por 10 días luego de recibido el Contrato y en caso de no haber recibido el contrato firmado o el mismo con observaciones del Comprador en caso de tenerlas, y pagado el completo del inicial, se devuelve automáticamente la unidad al inventario y se asigna a la persona en turno. En caso de que no proceda con la compra de la unidad, el valor pagado por concepto de la reserva se devolverá a discreción de Bluewave Group.



azzure
AT CORAL GOLF



6. ¿Cuál es la forma de pago estipulada?

La forma de pago estipulada es la siguiente:

- a. Reserva - Se reserva la unidad con US\$3,000.00 mil dólares
- b. Inicial a la Firma - A la firma del contrato de Promesa de Compra Venta se debe completar el 20% del valor de la unidad (es decir, el Comprador pagará el 20% menos los US\$3 mil del monto de la reserva ya pagados).
- c. Pagos durante la Construcción - El 40% del precio de venta se completa en pagos mensuales desde la firma del contrato hasta la fecha de entrega de la unidad.
- d. Completivo Final - Finalmente, el 40% restante se paga al momento de la entrega de la unidad.

Preguntas sobre el proyecto

7. ¿Cuándo está previsto iniciar la entrega de unidades en el proyecto?

El proyecto Azzure at Coral Golf está previsto entregarse en Septiembre 2028.

8. ¿Cuándo iniciará la construcción del Proyecto?

La construcción del proyecto está prevista para iniciar en Marzo 2026.

9. ¿La unidad la entregarán con línea blanca?

Sí. Las unidades se entregarán con nevera (o refrigerador bajo gabinete para el tipo A), estufa, lavadora, secadora y extractor de grasa.

10. ¿ La unidad la entregarán con aire acondicionado?

Si, se entregarán con aire acondicionado en las habitaciones y preinstalación en la sala, comedor y family room (para las unidades que tienen área de family room).

11. ¿ La unidad la entregarán amueblada?

Sí, cada unidad se entregará amueblada y con electrodomésticos (línea blanca).

12. ¿La unidad incluye parqueos?



azzure
AT CORAL GOLF



El proyecto en general incluye más de un parqueo por cada unidad en promedio. Los parqueos no serán asignados para facilidad de la operación del proyecto como condo-hotel y para estadías cortas.

13. ¿Podré financiar con algún Banco el 40% del valor de la unidad a ser pagado al momento de recibirla?

Si. El comprador es libre de elegir el banco de su preferencia y Bluewave Group le hará entrega de los documentos necesarios para tramitar dicho financiamiento. Adicionalmente, Bluewave Group tiene planeado tener una alianza con un banco local en específico, el cual será recomendado a los compradores esperando que dicho banco le otorgue un tratamiento especial en cuanto a tiempos de respuesta y condiciones favorables del financiamiento a los compradores de Azzure at Coral Golf .

14. ¿Cuál será el costo mensual de mantenimiento?

Una suma mensual aproximada de US\$3.0 dólares por cada metro cuadrado que tiene la unidad adquirida. Este pago será destinado al mantenimiento del condominio, cubriendo costos de personal de mantenimiento y limpieza, mantenimiento de jardines y áreas comunes, servicios de energía y agua de las áreas comunes, entre otros; así como el costo mensual de mantenimiento que se le debe pagar a Coral Golf Resorts por el mantenimiento de vías, alumbrado público, seguridad, jardinería, etc.

15. ¿A qué amenidades tendré acceso dentro de Azzure at Coral Golf y Coral Golf Resort?

- Dos piscinas
- Área de bienestar
- Área infantil
- Lobby
- Gimnasio
- Putting green
- Amenidades de la Comunidad Coral Golf Resort
 - Lago para actividades acuáticas de 49,000 m2
 - Casa Club con 20,000 m2. Piscina, restaurante piscina y área de juego para niños, pro-shop, así como área recreativa basada en el golf.
 - 20,000 m2 de área deportiva (padel, tenis futbol,...)
 - La Coralina, área de restaurante y bar, con piscina tipo playa junto al lago.
 - Carriles para bicicletas y carritos de Golf
 - Paseo alrededor del lago



azzure
AT CORAL GOLF



- Área Comercial
- Hotel de 100 hab.

16. ¿El proyecto tiene Club de Playa?

Coral Golf Resorts ha firmado un acuerdo con PEARL BEACH CLUB, para que se convierta en el Club de Playa del proyecto. Tanto propietarios como invitados tendrán acceso al mismo, con descuentos especiales. Además, el Proyecto ofrecerá un servicio de transporte hasta el club de playa, una vez iniciada la operación vacacional.

17. ¿Cuántos niveles tiene el proyecto?

Serán 5 niveles.

18. ¿Puedo añadir un jacuzzi a mi apartamento?

Las unidades en el primer piso están diseñadas para poder añadir un jacuzzi. Dicho jacuzzi tendrá un costo adicional de US\$14,500. El proyecto tendrá área de piscina común para todos los apartamentos.

19. ¿A qué distancia está la playa de el Proyecto?

A 4 minutos de Pearl Beach Club.

20. ¿El proyecto tendrá lockers de almacenaje disponibles para la venta?

Si, los lockers estarán ubicados en el nivel de parqueos soterrado y tendrán un costo desde US\$8,500 dólares.

21. ¿El proyecto tendrá parqueos para carros de golf?

Si. Los mismos tendrán un costo de US\$6 mil dólares por parqueo para carro de golf e incluirá las provisiones para cargar los carros de golf.

22. ¿El proyecto tendrá los beneficios de CONFOTUR?

El desarrollador hará sus mejores esfuerzos por obtener los beneficios de la Ley de CONFOTUR, la cual le otorga al comprador el beneficio de NO tener que pagar el impuesto de transferencia de la unidad al momento de recibirla (3% del precio de venta) así como NO pagar el impuesto denominado IPI durante 15 años, el cual equivale el 1% del precio de venta de la unidad. Dicho beneficio debe ser aprobado por el Consejo de Fomento Turístico a su entera discreción. El



azzure
AT CORAL GOLF



desarrollador entiende que el proyecto tiene todas las calificaciones para obtenerlo en base a los criterios como la Ley ha sido aplicada en el pasado, pero no puede garantizarlo al ser un permiso a discreción del Consejo de Fomento Turístico (CONFOTUR).

Preguntas sobre el programa de renta

1. ¿En qué consiste el programa de rentas del proyecto?

Azzure at Coral Golf será operado bajo un concepto de condo-hotel. De esta manera, el proyecto incluirá lobby/concierge 24 horas, soporte para check-in/check-out, asistencia en la coordinación de actividades, servicios de limpieza de las unidades (luego de cada renta a través del programa), limpieza de las áreas comunes, y grab and go snack market para venta de snacks y bebidas.

Esto permite proteger la inversión de los compradores al beneficiarse de una operación hotelera en manos de expertos, permitiendo un mejor mercadeo del proyecto, dándole una mejor experiencia y atención a los huéspedes de corta estadía, y quitándole a los compradores los dolores de cabeza del día a día de rentar una unidad desde larga distancia.

2. ¿Quién operará la administración del condominio y el programa de rentas?

BlueStays, una alianza entre Bluewave Group y Xeliter, operará el condo-hotel. Coral Hospitality Corp, empresa matriz de Xeliter, tiene más de 25 años de experiencia en el mercado de la hotelería, incluyendo divisiones de operación hotelera, venta de club de vacaciones, administración de condominios y administración de programa de rentas. Dicho grupo empresarial cuenta con más de 1,600 empleados en más de tres países.

Su división de administración de proyectos residenciales tiene bajo su cargo más de 30 proyectos y unas 2,693 unidades residenciales en la República Dominicana.

3. ¿Cómo funcionará el programa de rentas?



azzure
AT CORAL GOLF



Todas las unidades del proyecto que vayan a ser rentadas por menos de 180 días (6 meses) deberán ser rentadas a través de BlueStays. BlueStays se encargará de la gestión de renta de las unidades, el mercadeo del proyecto, la comunicación con los huéspedes, el check-in y check-out, coordinación de limpieza y cambio de ropa blanca y la administración del grab and go snack market.

Esto le permite a los compradores delegar totalmente la operación de su unidad a un experto, para cuidar la rentabilidad de su inversión. Cada comprador recibirá sus reportes mensuales de los arrendamientos de su propiedad y sus distribuciones.

Para rentas a largo plazo (más de 6 meses) el comprador puede alquilar su unidad directamente u a través de cualquier broker tercero.

4. ¿Qué costo tendrá el servicio de gestión del programa de rentas?

BlueStays cobrará un 30% de los ingresos netos mensuales obtenidos (equivalentes al ingreso bruto menos los impuestos aplicables). El restante 70% será distribuido a los compradores luego de restar los gastos de mantenimiento del condominio, electricidad e internet.