

**CONDOTEL INVESTMENT IN
DOMINICAN REPUBLIC/ INVERSIÓN
CONDOTEL EN REPÚBLICA
DOMINICANA**

ASTON



**PREGUNTAS FRECUENTES/
FREQUENTLY ASKED QUESTIONS**

<p>1</p>	<p>Who is the Operator?</p> <p>Archipelago International. It is the largest privately owned hotel management company in Southeast Asia. Archipelago International entered the Southeast Asian market in 1997 and as of 2023, has more than 350 properties including hotels, condo hotels, resorts, serviced apartments, boutique villa resorts and vacation rental units, of which More than 300 are operational (consisting of more than 40,000 rooms)and 100 more hotels are under development.</p> <p>In Las Américas we already have more than 10,000 hotel rooms and hotel condominiums in operation and development.</p>	<p>¿Quién es el Operador?</p> <p>Archipelago Internacional. Es la empresa de gestión hotelera de propiedad privada más grande del sudeste asiático. Archipelago International ingresó al mercado del sudeste asiático en 1997 y, apartir de 2023, tiene más de 350 propiedades, incluidos hoteles, condoteles, complejos turísticos, apartamentos con servicios, complejos turísticos de villas boutique y unidades de alquiler vacacional, de las cuales más de 300 están operativas (constan demás de 40.000 habitaciones) y 100 hoteles más están en desarrollo.</p> <p>En Las Américas ya tenemos más de 10,000 habitaciones hoteleras y condoteleras en operación y desarrollo.</p>
<p>2</p>	<p>Does the operator have any other hotels in the Dominican Republic?</p> <p>We currently operate 6 hotels in Cuba and have 24 projects in development between hotels and condo hotels in the Dominican Republic and Mexico.</p> <p>Development portfolio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poseidonia by Aston - Riviera Bay by Aston - Coral Cove by Aston - Harbor Bay by Aston - Reserva Real by Harper - Juanillo Hills by Aston <p>Harper Paradise Punta Cana. R.D.</p> <ul style="list-style-type: none"> - The Alana Experience Punta Cana. R.D. - Grand Aston Coral Golf Hotel Residences. Punta Cana, R.D - Grand Aston Punta Cana Resort & Spa – Cabeza de Toro, RD. - Aston Arts Punta Cana, R.D. 	<p>¿Tiene el operador más hoteles en República Dominicana?</p> <p>En la actualidad operamos 6 hoteles en Cuba y tenemos 24 proyectos en desarrollo entre hoteles y condoteles en República Dominicana y México</p> <p>Cartera de desarrollo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poseidonia by Aston - Riviera Bay by Aston - Coral Cove by Aston - Harbor Bay by Aston - Reserva Real by Harper - Juanillo Hills by Aston - Harper Paradise Punta Cana. R.D. <p>The Alana Experience Punta Cana. R.D.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grand Aston Coral Golf Hotel Residences. Punta Cana,R.D - Grand Aston Punta Cana Resort & Spa – Cabeza de Toro,RD. - Aston Arts Punta Cana, R.D. - Aston Rubi City Suites. Santo Domingo, RD

	<ul style="list-style-type: none"> - Aston Rubi City Suites. Santo Domingo, RD - Aston Bocettos City Suites, Santo Domingo, RD - Aston Piantini Boutique Hotel. Sato Domingo, RD - Aston Naomi Hotel & Residences. Playa del Carmen, MEX. - ZONNA Hotel & Residences. Playa del Carmen, MEX. - The Alana Playa del Carmen. MEX. - Madre Xelva Glamping by Kamuela. MEX. - Aston BAO Riviera Maya. MEX. <p>Aston ITCH Tulum, MEX. And many others in process of signing.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aston Bocettos City Suites, Santo Domingo, RD - Aston Piantini Boutique Hotel. Santo Domingo, RD - Aston Naomi Hotel & Residences. Playa del Carmen, MEX. - ZONNA Hotel & Residences. Playa del Carmen, MEX. - The Alana Playa del Carmen. MEX. - Madre Xelva Glamping by Kamuela. MEX. - Aston BAO Riviera Maya. MEX. - Aston ITCH Tulum, MEX. <p>Y más en proceso de firmas.</p>
3	<p>Why is Aston- Harper the Management Company?</p> <p>The Aston Hotel Group opened its first hotel in Waikiki in 1948, becoming the pioneer of „serviced“ and „Condo hotel Unit“ hotels in Hawaii. Aston, then known as „Hotel Corporation of the Pacific“ grew quickly, to become the US resort leader in Condo hotels and resorts in Hawaii - developing and marketing the first US multi- million-dollar Condo hotel in Hawaii in 1985.</p> <p>An office was established in Indonesia in 1995, as a leading operator of Condo hotel programmes, with investors delighted in several prestigious properties including Aston Rasuna, Aston Bandung and Aston Marina. Better than expected returns have been achieved on each of these developments, making Aston the go-to company to successfully establish and manage rental programs for individual investors.</p> <p>With a proven track record of success, Aston has a very definitive vision for the future - to be universally recognized as the preferred hospitality management company in Asia Pacific.</p>	<p>¿Por qué Aston- Harper es la sociedad gestora?</p> <p>Aston Hotel Group abrió su primer hotel en Waikiki en 1948, convirtiéndose en el pionero de los hoteles "con servicios" y "Condohotel Unit" en Hawái. Aston, entonces conocida como "Hotel Corporation of the Pacific", creció rápidamente hasta convertirse en el líder estadounidense en Condoteles y complejos turísticos en Hawái, desarrollando y comercializando el primer Condo hotel estadounidense multimillonario en Hawái en 1985.</p> <p>Se estableció una oficina en Indonesia en 1995, como operador líder de programas Condotel, con inversores encantados en varias propiedades prestigiosas, incluidas Aston Rasuna, Aston Bandung y Aston Marina. Se han logrado rendimientos superiores a los esperados en cada uno de estos desarrollos, lo que convierte a Aston en la empresa a la que acudir para establecer y gestionar con éxito programas de alquiler para inversores individuales.</p> <p>Con un historial comprobado de éxito, Aston tiene una visión muy definitiva para el futuro: ser reconocida universalmente como la empresa de gestión hotelera preferida en Asia Pacífico.</p>
4	<p>What benefit do I have for giving my unit as part of a Condo Hotel?</p> <p>In recent years, the condo hotel concept has become increasingly popular in Dominican Republic. This is a type of property that combines the best of two worlds: a residential condominium and a hotel. This means that when you purchase a unit in a condo hotel, you have the opportunity to use it as a personal residence or as a source of income through short-term rentals, while enjoying the amenities and services of a hotel. luxury and a great capital gain in the value of</p>	<p>¿Qué beneficio tengo por dar mi unidad como parte de un Condotel?</p> <p>En los últimos años, el concepto de condotel se ha vuelto cada vez más popular en República Dominicana. Se trata de un tipo de propiedad que combina lo mejor de dos mundos: un condominio residencial y un hotel. Esto significa que, al comprar una unidad en un condotel, se tiene la oportunidad de usarla como residencia personal o como una</p>

	the property.	fuentes de ingresos a través del alquiler a corto plazo, a la vez que se disfruta de las comodidades y servicios de un hotel de lujo y una gran plusvalía en el valor del inmueble.
5.	<p>Can I rent the Unit out myself?</p> <p>No, everything will be handled by a single operator to avoid price differences between apartments as well as avoid misuse of the property.</p> <p>Rest assured Aston or Harper and its team of professionals will rent and manage the property ensuring the highest possible International standards, not only your Unit(s) but the rest of the Unit complex.</p>	<p>¿Puedo alquilar la unidad yo mismo?</p> <p>No, todo se maneja ante un único operador para evitar las diferencias de precio entre los apartamentos, así como evitar el mal uso del inmueble.</p> <p>Tenga la seguridad de que Aston o Harper y su equipo de profesionales alquilarán y administrarán la propiedad garantizando los más altos estándares internacionales posibles, no solo su(s) unidad(es) sino también el resto del complejo de la Unidad.</p>
6	<p>What benefits do I get by giving my property to this operator?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Significant increase in capital gains. In addition to the appreciation of the property due to the value provided by the brand, your unit will increase its value by approximately 22% - The property becomes a business unit that generates profitability - The property is maintained as a hotel so it is kept in optimal conditions - Hotel amenities and services - Owner assistance - You have 30 exchange points per year to use your unit <p>Discount to use on hotel services (restaurant, bars...)</p>	<p>¿Qué beneficios obtengo por dar mi propiedad a este operador?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aumento significativo de la plusvalía. Adicional a la revalorización del inmueble por el valor que aporta la marca, su unidad aumentará aprox un 22 % su precio - El inmueble se convierte en una unidad de negocio que genera rentabilidad - El inmueble tiene un tratamiento en base a estándares hoteleros por lo que se conserva en óptimas condiciones - Amenities y servicios hoteleros - Asistencia al propietario - Dispone de 30 puntos de canje al año para utilizar su unidad - Descuento para usar en servicios del hotel (restaurante, bares, etc.)
7	<p>What are exchange points and how can I use them?</p> <p>So that the owners can enjoy their unit. Each owner will be entitled to 30 points per year that can be redeemed in low season (one point per night), high season (2 points per night) and peak season (3 points per night).</p> <p>Owners must notify the manager in advance to redeem those points so that the owners can enjoy their unit.</p> <p>The points to be redeemed can be used on the same unit you purchased; if you want another category, you will have to pay an additional fee.</p>	<p>¿Qué son los puntos de canje y cómo puedo utilizarlos?</p> <p>Para que los propietarios puedan disfrutar de su unidad. Cada propietario tendrá derecho a 30 puntos al año que podrán ser canjeados en temporada baja (un punto por noche), temporada alta (2 puntos por noche) y temporada pico (3 puntos por noche). Los propietarios deben notificar al gestor con antelación para canjear esos puntos.</p> <p>Los puntos a canjear podrán usarse en la misma unidad que usted compró, si desea otra categoría, tendrá que pagar un suplemento.</p>

8	<p>What happens to my free nights if I do not use them?</p> <p>The point Program is valid for each year and is not transferable to the following year. In order to guarantee you can stay in your own Unit or make sure you can stay at the Hotel, we recommend booking at least 3 months in advance.</p> <p>The hotel will do its best to always give you your own unit, if this is not possible due to occupancy, and will find the most similar unit to redeem your points.</p>	<p>¿Qué pasa con mis puntos si no los uso?</p> <p>Los Programas de puntos son válidos para cada año y no son transferibles al año siguiente. Para garantizar que pueda hospedarse en su propia Unidad o asegurarse de poder hospedarse en el Hotel, recomendamos reservar con al menos 3 meses de anticipación.</p> <p>El hotel hará lo posible en siempre darle su propia unidad, si no fuese posible debido a la ocupación, se buscará la unidad más similar para redimir sus puntos.</p>
9	<p>How do I request to spend more nights in my unit in addition to the 30 redemption points?</p> <p>Owners who wish to use their unit for more space than the 30 points allowed by the Rental Program forfeit the "unit usage benefit" of the Rental Program. In other words, while the unit is being used, it is removed from the rental program without receiving income.</p> <p>For owners who decide to use their unit for spaces exceeding the 30 points and wish to remain within the income distribution of the Rental Program, they will have access to a preferential owner rate for the extra nights they wish to use.</p>	<p>¿Cómo solicito pasar más noches en mi unidad adicionales a los 30 puntos del canje?</p> <p>Los propietarios que deseen utilizar su unidad por mayor espacio del que los 30 puntos del Programa de Renta permiten, renuncian al "beneficio de uso de unidad" del Programa de Renta. Es decir, mientras la unidad esté siendo usada sale del programa de renta sin percibir los ingresos.</p> <p>Para los propietarios que decidan utilizar su unidad por espacios superiores a los 30 puntos y quieran permanecer dentro de la distribución de ingreso del programa de Renta, tendrán acceso a una tarifa preferencial de propietarios para las noches extras que deseen utilizar.</p>
10	<p>What is the difference between this chain versus others?</p> <p>-Archipelago International has extensive experience of more than 25 years in the industry, being pioneers in condo hotels.</p> <p>- We always guarantee to be among the highest positions in guest satisfaction</p> <p>-We have a very large capacity in electronic commerce since we even manage the marketing of other units outside of our Brand</p> <p>- We are leaders in distribution channels</p> <p>- We always look for the best occupancy at the best possible rate.</p> <p>We have Asian service standards (great customer service)</p>	<p>¿Cuál es la diferencia de esta cadena versus otras?</p> <p>-Archipelago International tiene una gran experiencia de más de 25 años en la industria siendo pioneros en condoteles.</p> <p>-Siempre garantizamos estar entre las posiciones más altas de satisfacción al huésped</p> <p>-Tenemos una capacidad muy grande en el comercio electrónico y que incluso manejamos la comercialización de otras unidades fuera de nuestra marca</p> <p>- Somos líderes en los canales de distribución</p> <p>- Siempre buscamos la mejor ocupación a la mejor tarifa posible</p> <p>Tenemos estándares de servicio asiáticos (gran atención al cliente)</p>

11	<p>How long is the lease and when does it start?</p> <p>The contract will be for 2 years, and may be extended for 2 more years.</p>	<p>¿Cuánto dura el contrato de arrendamiento y cuándo comienza?</p> <p>El contrato se realizará por 2 años, pudiéndose extender por 2 más.</p>
12	<p>How far in advance can I request my unit to enter or exit the RentalPool?</p> <p>If you want to add the unit or leave the rental program, it is necessary to notify it at least 6 months in advance.</p>	<p>¿Con cuánto tiempo de anticipación puedo solicitar el ingreso de mi unidad al Rental Pool o la salida del mismo?</p> <p>En caso de querer incorporar la unidad o salirse del programa de renta, es necesario notificarlo con un mínimo de 6 meses de antelación.</p>
13	<p>How do I request extra services for my apartment?</p> <p>When you are using your points redemption, cleaning service will have to be requested through the reception department. These services must be paid by the owner at the rate indicated in the Rental Pool Services Rates.</p> <p>Under no circumstances may these services be requested directly from department personnel.</p>	<p>¿Cómo solicito los servicios extras para mi apartamento?</p> <p>Cuando usted esté haciendo uso de su canje de puntos, el servicio de limpieza tendrá que ser solicitado a través del departamento de recepción. Estos servicios deberán ser pagados por el propietario a la tarifa marcada dentro del tarifario del Rental Pool.</p> <p>En ningún caso se podrán solicitar estos servicios directamente al personal de los departamentos.</p>
14	<p>How is my profit share paid?</p> <p>Earnings are paid monthly, Bi-Monthly or quarterly, and are accompanied by a financial summary. This agreement will be made between developer, operator and owners.</p>	<p>¿Cómo se paga mi participación en las ganancias?</p> <p>Las ganancias se pagan de manera mensual, bimensual o trimestral, y van acompañadas de un resumen financiero. Este acuerdo se tomará entre desarrollador, operador y propietarios.</p>
15	<p>How do I know I am getting my share of the rental income?</p> <p>Aston or Harper will prepare and distribute a Bi-Monthly rental report (per agreement) that will be sent to all owners.</p>	<p>¿Cómo sé que estoy recibiendo mi parte de los ingresos del programa del rental pool?</p> <p>Aston o Harper preparará y distribuirá un informe de alquiler Bimestral (según acuerdo) que se enviará a todos los propietarios.</p>
16	<p>What is included in the furniture package? is it mandatory?</p> <p>To market the property as a hotel unit, it is essential that all units have the same line of furniture package sold by the developer. It contains all the furniture, hotel locks for each apartment, equipment and utensils necessary for hotel operations.</p>	<p>¿Qué está incluido en el paquete de muebles? ¿Es obligatorio?</p> <p>Para comercializar la propiedad como una unidad hotelera, es esencial que todas las unidades tengan la misma línea de paquete de muebles vendida por el desarrollador. Contiene todo el mobiliario, cerraduras hoteleras para cada apartamento, equipos y utensilios necesarios para las operaciones del hotel.</p>
17	<p>What happens once I sign the contract?</p> <p>As soon as you sign the contract with the operator, a thorough review of the property will be conducted. The signed contracts will become valid at the time of the operational delivery of the Project.</p>	<p>¿Qué pasa una vez que se firma el contrato?</p> <p>En cuanto firma el contrato con la operadora, se realiza una revisión exhaustiva de la propiedad. En el momento que se realice la entrega operativa del proyecto, empezará la vigencia de los contratos</p>

		firmados.
18	<p>How do I make my first payment?</p> <p>Each homeowner must pay liability insurance as well as maintenance fees. When the unit is already in operation, this maintenance fee can be deducted from the income distribution of the rental pool.</p>	<p>¿Cómo hago mi primer pago?</p> <p>Cada propietario debe pagar el seguro de responsabilidad civil, así como las cuotas de mantenimiento. Cuando la unidad ya se encuentre en explotación, dicha cuota de mantenimiento puede deducirse de la distribución de ingreso del rental pool.</p>
19	<p>Do I Have to Pay a Monthly Maintenance Fee?</p> <p>Owners of the units must pay a monthly condominium maintenance fee, as well as the condominium fee where it is located (if applicable); these fees are intended to cover the costs of the association, security, landscaping, cleaning of common areas, pools, parking, electricity expenses for common areas, a portion of the administration fees, etc.</p> <p>Each Unit owner pays a monthly maintenance fee - however this will be automatically deducted from the Unit rental profits. In the unlikely case that the rental pool makes a loss, then this monthly maintenance fee will need to be paid by the individual Unit owners.</p>	<p>¿Tengo que pagar una tarifa de mantenimiento mensual?</p> <p>Los propietarios de las unidades deben pagar una tarifa de mantenimiento mensual del condominio, así como la cuota del condominio donde se encuentre ubicado (si aplica); estas tarifas se destinan a cubrir los costos de la asociación, seguridad, paisajismo, limpieza de áreas comunes, piscinas, parqueos, gastos de electricidad de áreas comunes, una proporción de las tarifas de administración, etc.</p> <p>Cada propietario de la Unidad paga una tarifa de mantenimiento mensual; sin embargo, esta se deducirá automáticamente de las ganancias del alquiler de la Unidad. En el improbable caso de que el grupo de alquiler tenga pérdidas, los propietarios individuales de la unidad deberán pagar esta tarifa de mantenimiento mensual.</p>
20	<p>Can I have my family and friends stay at the Unit at any time for any length of time?</p> <p>Owners and their immediate families (parents, children and/or siblings) can use the exchange of points to enjoy nights provided with a written request from the owner.</p> <p>Now, the rest of the family, as well as friends, can stay at any time by paying the rack rate minus a 15% discount.</p>	<p>¿Puedo hacer que mis familiares y amigos se queden en la Unidad en cualquier momento y por cualquier período de tiempo?</p> <p>Los propietarios y sus familias directas (padres, hijos y/o hermanos) pueden hacer uso del canje de puntos para disfrutar de noches siempre con la solicitud por escrito por parte del propietario.</p> <p>Ahora bien, el resto de la familia, así como los amigos, pueden quedarse en cualquier momento pagando la tarifa rack menos un 15% de descuento.</p>
21	<p>Is there a limit to how long I can stay in my Unit?</p> <p>No, there is no time limit. If you want to redeem all the points together there would be no impediment.</p>	<p>¿Existe un límite de tiempo que puedo permanecer en mi unidad?</p> <p>No, no existe un límite de tiempo. Si usted desea canjear todos los puntos en una sola reserva, no habría impedimento.</p>
22	<p>Who pays when something is broken, a TV for instance?</p> <p>If it's a breakage due to negligence, the management company will attempt to charge the guest. Otherwise, it can also be covered by the guarantee and/or</p>	<p>¿Quién paga cuando algo se estropea, por ejemplo, un televisor?</p> <p>Si se trata de una rotura por imprudencia, la empresa gestora intentará cobrar al huésped.</p>

	insurance. Ultimately, the owner will have to replace it.	De lo contrario, también puede ser cubierto por la garantía y/o seguro. En última instancia, el propietario deberá reemplazarlo.
23	<p>How are repairs made to the Unit if they are damaged?</p> <p>There will be a price book according to the repair that the unit requires, these amounts are subtracted from the distribution of the rental pool.</p>	<p>¿Cómo se realizan las reparaciones de la Unidad si están dañadas?</p> <p>Habrà un talonario de precios según la reparación que requiera la unidad. Dichos importes son restados de la distribución del rental pool.</p>
24	<p>Who Pays The Insurance?</p> <p>The insurance must be paid by each owner.</p>	<p>¿Quién paga el seguro?</p> <p>El seguro lo debe pagar cada propietario.</p>
25	<p>Who or how are all the expenses and costs of the operation of the property covered?</p> <p>The unit's own expenses are deducted from the vacation rental. There will be a distribution of 70% of the net income obtained as part of the return (after taxes and agency commissions). From this amount, the specific maintenance costs of the unit and cleaning of the unit, as well as expenses such as Wi-Fi, telephone, etc., must be deducted.</p> <p>The maintenance of the property in general (building) is covered by the monthly maintenance payment.</p>	<p>¿Quién o cómo se cubren todos los gastos y costos de la explotación del inmueble?</p> <p>Los gastos propios de la unidad se deducen de la renta vacacional. Se procederá a una repartición del 70% de los ingresos netos obtenidos como parte del retorno (después de impuestos y comisiones de agencias). A este importe, debe deducirse los gastos de mantenimiento puntuales de la unidad y limpieza de la unidad, así como gastos como wifi, teléfono, etc.</p> <p>El mantenimiento del inmueble en general (edificio) son cubiertos por el pago de mantenimiento mensual.</p>
26	<p>Can the Unit be sold at any time?</p> <p>There is no restriction on selling the Unit. The purchaser may sell the Unit themselves or ask the developer to resell the Unit. If the Purchaser chooses to sell the Unit they must inform Aston of the new purchasers' details - as per the Purchase and Sale Agreement</p>	<p>¿Se puede vender la Unidad en cualquier momento?</p> <p>No hay restricciones para vender la Unidad. El comprador puede vender la Unidad por sí mismo o pedirle al desarrollador que la revenda. Si el Comprador decide vender la Unidad, debe informar a Aston de los detalles de los nuevos compradores, según el Acuerdo de Compra y Venta.</p>