



OCEANA

esplendor. | HOTEL BOUTIQUE
BY WYNDHAM



Caribbean Living a
Legacy of moments

CONTENIDO

| CONTENT

Hotel Boutique Esplendor by Wyndham Oceana	2
Hotel Boutique Esplendor by Wyndham Oceana	
Gestión Hotelera de Marca Global	6
Global Brand Hotel Management	
Ubicación Estratégica	14
Prime Location	
Amenidades de clase mundial	20
World-Class Comforts	
Masterplan y Tipologías	31
Masterplan and Floorplans	
Terminaciones	40
Finishes	
Rentabilidad	41
ROI	



OCEANA, UNA INVERSIÓN A GRAN ESCALA

| A GRAND-SCALE INVESTMENT OPPORTUNITY

Un desarrollo sin precedentes en Bávaro, Punta Cana, que redefine las oportunidades de inversión en el Caribe. Este ambicioso proyecto integra **Oceana Residences, Boulevard Comercial y Oceana Hotel Boutique | Esplendor by Wyndham**, creando un entorno altamente rentable para inversionistas.

An unprecedented luxury real estate development in Bávaro, Punta Cana, that redefines investment opportunities in the Caribbean. This ambitious project integrates **Oceana Residences, Commercial Boulevard and Oceana Hotel Boutique | Esplendor by Wyndham**, creating a highly profitable environment for investors.





BOULEVARD COMERCIAL

Con una gran cantidad de entretenimiento, gastronomía y espacios impresionantes para el mejor disfrute y ocio de Bávaro, Punta Cana.

With an abundance of entertainment, gastronomy, and stunning spaces for the ultimate enjoyment and leisure in Bávaro, Punta Cana.



*Caribbean Lifestyle
Tropical Paradise*

OCEANA RESIDENCES

Ofrece un elegante diseño y alta calidad arquitectónica, aprovechando los beneficios del Caribe.

With a refined design and high-quality architecture, it maximizes the benefits of the Caribbean.

ÚNETE AL PRIMER DESARROLLO HOTELERO DE NOVAL
*y Marca el inicio de un Nueva
modelo de Inversión*

BE PART OF NOVAL'S PREMIER HOTEL DEVELOPMENT AND LAUNCH A NEW ERA IN INVESTMENT

WYNDHAM

HOTELS & RESORTS

Prestigio Internacional

UNA INVERSIÓN ÚNICA EN EL PARAÍSO

INTERNATIONAL PRESTIGE, CARIBBEAN LUXURY: A UNIQUE INVESTMENT OPPORTUNITY IN PARADISE



ESPLENDOR EN CADA DETALLE, REVALORIZACIÓN EN CADA ESTANCIA

| SPLENDOR IN EVERY DETAIL, APPRECIATION IN EVERY STAY

Hasta | Up to

10% Retorno de Inversión (ROI)
Return on Investment (ROI)

Rentabilidad sólida para maximizar tu inversión en 10 años.

Solid profitability to maximize your investment over 10 years.

WYNDHAM

HOTELS & RESORTS

GESTIÓN HOTELERA DE MARCA GLOBAL

| GLOBAL BRAND HOTEL MANAGEMENT

Hotel Boutique Esplendor Oceana respaldado por la cadena global **Wyndham**, asegura una gestión operativa eficiente y rentabilidad sólida.

Con éxitos como Central Park Tower, con más de 90% de ocupación en los últimos cinco años, ofrece una oportunidad de inversión atractiva y confiable.

Hotel Boutique Esplendor Oceana, backed by the global Wyndham brand, ensures efficient operational management and solid profitability. With successes like Central Park Tower, which has maintained over 90% occupancy in the past five years, it offers an attractive and reliable investment opportunity.



esplendor.
BY WYNDHAM

DETALLES QUE SUMAN A TU INVERSIÓN

CONTEMPORARY DESIGN, DETAILS THAT ADD TO YOUR INVESTMENT



ALREDEDOR DEL MUNDO

| EXPLENDOR AROUND THE WORLD

Esplendor es una marca especializada en formatos de Hotel Boutique con diseño contemporáneo y detalles artísticos que reflejan la cultura de cada destino.

Esplendor is a brand specialized in Boutique Hotel formats with contemporary design and artistic details that reflect the culture of each destination.

PARAGUAY

Esplendor Asunción

URUGUAY

Esplendor Montevideo
Cervantes

MÉXICO

Esplendor Tulum Nook

ARGENTINA

Esplendor Buenos Aires
Esplendor Buenos Aires Plaza Francia
Esplendor Buenos Aires Tango

Esplendor Savoy Rosario
Esplendor Mendoza
Esplendor El Calafete

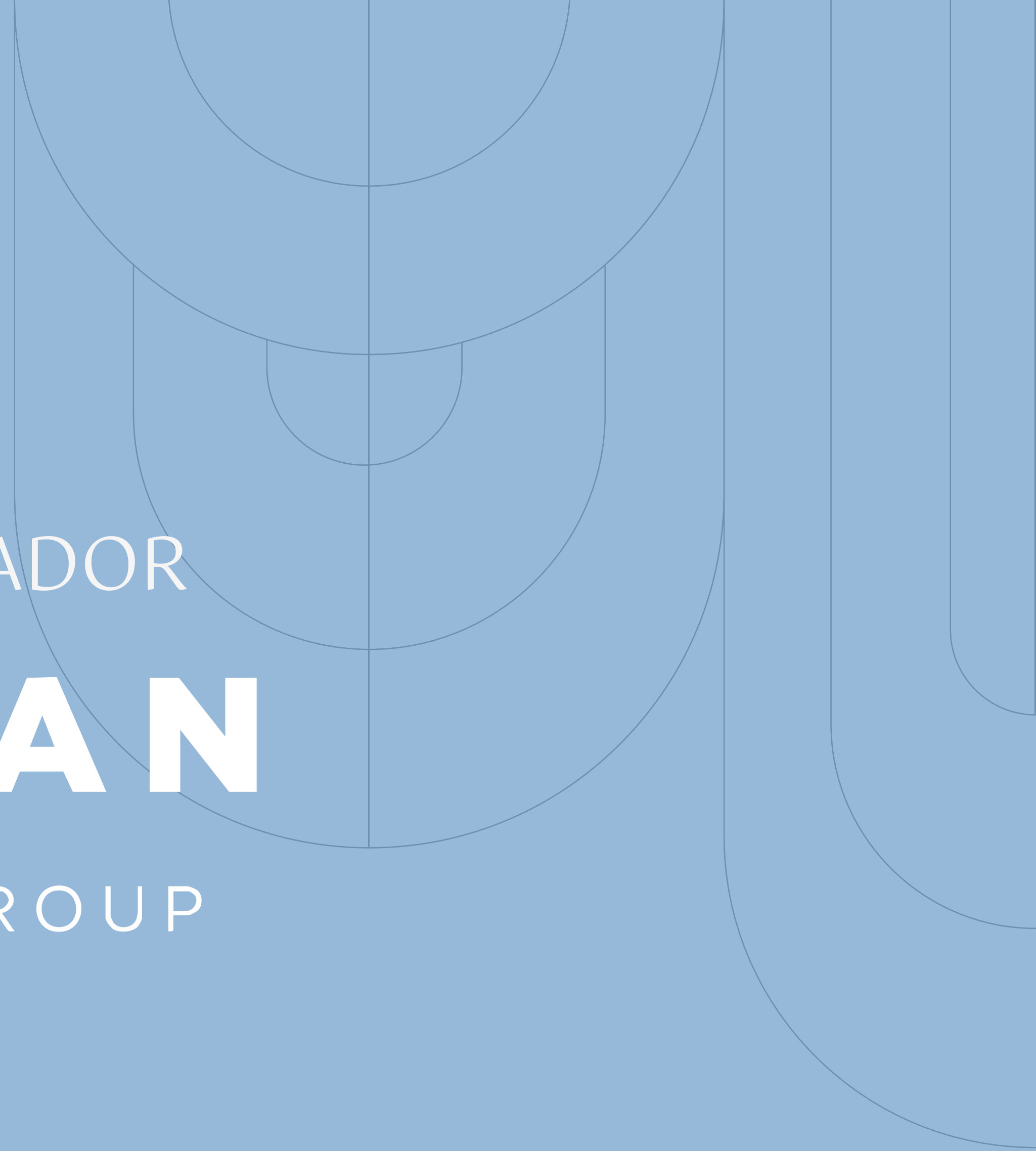
9 Hoteles en la región
Hotels in the region

4 Países donde la marca tiene presencia
Countries where the brand has a presence

+900 Habitaciones
Rooms

60% de ocupación promedio anual
average annual occupancy





ACERCA DEL OPERADOR

YURBBAN

HOSPITALITY GROUP

ABOUT THE OPERATOR YURBBAN HOSPITALITY GROUP

YURBBAN

HOSPITALITY GROUP

Yurbban Hospitality Group es un grupo internacional con más de 20 años de experiencia en el sector hotelero, especializado en el desarrollo, conceptualización y gestión de proyectos de alojamiento. Con sedes en Barcelona, Miami y Bogotá, ofrecen una gama de servicios de alojamiento que abarca desde hoteles boutique hasta coliving y hostels. Se enfocan en la innovación tecnológica y el diseño, brindando experiencias únicas a sus huéspedes. Además, gestionan más de 1,800 unidades en diversos destinos internacionales, trabajando con un modelo de gestión propio que maximiza la rentabilidad y agrega valor a los activos que manejan.

Yurbban Hospitality Group is an international group with over 20 years of experience in the hospitality sector, specializing in the development, conceptualization, and management of accommodation projects. With offices in Barcelona, Miami, and Bogotá, they offer a range of accommodation services, from boutique hotels to coliving spaces and hostels. They focus on technological innovation and design, providing unique experiences for their guests. In addition, they manage over 1,800 units across various international destinations, working with their own management model that maximizes profitability and adds value to the assets they manage.





YURBBAN

HOSPITALITY GROUP

12 | Años de operación de la empresa
Years of the company's operation

10 | Cantidad de ciudades donde operan
Number of cities where they operate

1,800 | Cantidad de Habitaciones gestionadas
Number of Rooms managed

4 | Cantidad de países donde operan
Number of countries where they operate

*More than
a destination*



UBICACIÓN ESTRATÉGICA EN PUNTA CANA

STRATEGIC LOCATION IN PUNTA CANA

Uno de los destinos turísticos de más rápido crecimiento en el Caribe, **Punta Cana** ofrece playas paradisíacas, una cultura vibrante y una infraestructura en constante expansión. Estos factores aseguran que tu inversión te ofrezca un estilo de vida incomparable, que se aprecie con el tiempo.

Punta Cana, one of the most rapidly expanding tourist destinations in the Caribbean, offers idyllic beaches, a lively culture, and a continually evolving infrastructure. These key factors ensure that your investment not only brings an unmatched lifestyle but also appreciates over time.



PUNTA CANA: EL CORAZÓN TURÍSTICO DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

PUNTA CANA: THE PREMIER TOURIST
DESTINATION OF THE DOMINICAN REPUBLIC.

41% de los vuelos comerciales
llegaron por Punta Cana

of commercial flights arrived through Punta Cana.

77.7% de ocupación hotelera
en Punta Cana

hotel occupancy rate in Punta Cana.

60.4% de los visitantes se hospedan
en Hoteles Boutique Premium

of visitors stay in Premium Boutique Hotels.

*Estadísticas corresponden al año 2023, por el [Ministerio de Turismo de la República Dominicana](#).



EL CORTECITO: LA ZONA MÁS VIBRANTE EN PUNTA CANA

EL CORTECITO: THE MOST VIBRANT AREA IN PUNTA CANA

Esta zona se destaca por su rápido crecimiento entre los turistas que buscan alojamiento, gracias a su cercanía a diversas atracciones de Punta Cana. Esto la convierte en un destino atractivo tanto para visitantes como para inversores en el sector inmobiliario.

This area stands out for its rapid growth among tourists seeking accommodations, thanks to its proximity to various attractions in Punta Cana. This makes it an appealing destination for both visitors and investors in the real estate sector.

Cerca de | Close to

07 MIN Playa Bávaro
Bavaro Beach

10 MIN Downtown Punta Cana
Downtown Punta Cana

15 MIN Coco Bongo
Coco Bongo

15 MIN Blue Mall
Blue Mall

20 MIN Aeropuerto Internacional de Punta Cana
Punta Cana International Airport



De huésped a propietario

INVIERTE EN TU PROPIA SUITE EN UN HOTEL DE LUJO

FROM GUEST TO OWNER: INVEST IN YOUR OWN LUXURY SUITE.



VANGUARDISTA EN UN ENTORNO NATURAL

| INNOVATIVE IN A NATURAL ENVIRONMENT

Oceana Hotel Boutique | Esplendor by Wyndham forma parte de un macro desarrollo de primer nivel que combina modernidad y sofisticación, con materiales de alta calidad en un entorno tropical. Con acceso a una amplia gama de amenidades, garantiza un estilo de vida incomparable y una inversión rentable en constante revalorización.

Oceana Hotel Boutique | Esplendor by Wyndham is part of a premier master development that combines contemporary elegance with high-end materials, all set within a lush tropical environment. Offering access to a wide array of amenities, it promises a unique lifestyle and a lucrative investment that continues to grow in value.



EXPERIENCIAS DE NIVEL SUPERIOR

PREMIUM EXPERIENCES



2 Tipologías
2 Typologies



Club de Playa Privado
Private Beach Club



61 Habitaciones
61 Rooms



Dinner Theater
Dinner Theater



360 Parquesos
360 Parking Spaces



Spa
Spa



Piscina 9,000 m2
Pool 96,875 sqft



Gimnasio
Gym



Restaurante
Restaurant



Centro de Negocios
Business Center



Bar & Terraza
Bar & Terrace



Supermercado
Supermarket



Mercado Gastronómico
Gastronomic Market



Club Infantil
Kids Area

Las amenidades de Oceana Residences ofrecen acceso compartido para una experiencia completa.

Oceana Residences amenities offer shared access for a complete experience.



*Tropical
Island Dreams*

PISCINA

*Amenidades que multiplican
el valor de tu inversión*



AMENITIES THAT ENHANCE YOUR INVESTMENT'S VALUE

MERCADO GASTRONÓMICO

| GOURMET MARKET

El **Mercado Gastronómico de Oceana** ofrece una experiencia culinaria única, combinando diversidad gastronómica en un ambiente contemporáneo, su diseño industrial es perfecto para el disfrute de la alta cocina.

Oceana's Culinary Market presents a unique dining experience, blending culinary diversity in a contemporary setting, its industrial design provides the perfect backdrop for gourmet delights.



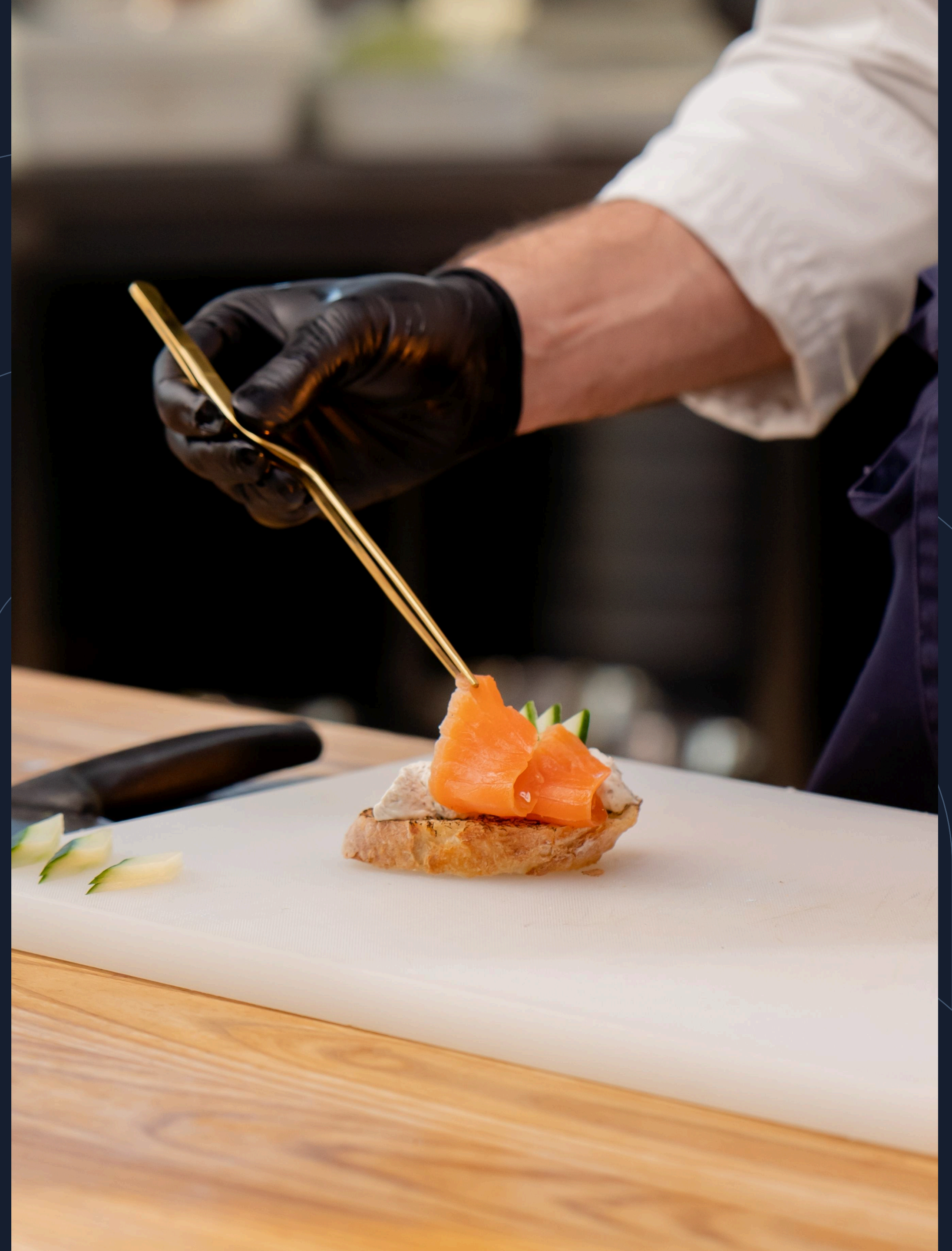
12 estaciones de
comida internacional

12 international cuisine stations



Capacidad para
250 personas

Capacity for 250 people





SUPERMERCADO: CONVENIENCIA CENTRAL

| SUPERMARKET: CENTRAL CONVENIENCE

Con acceso directo desde la zona comercial, ofrece una experiencia práctica para residentes y visitantes, siendo un componente esencial del complejo.

| Featuring direct access from the commercial zone, it offers a practical experience for residents and visitors, making it an integral part of the complex.



Área de 1,458 m²

Total area of 15,694 sqft



35 estacionamientos

35 parking spaces



SHOPPING MALL



GASTRONOMÍA Y ENTRETENIMIENTO EN UN SOLO LUGAR

| DINING AND ENTERTAINMENT ALL IN ONE PLACE

El **Dinner Theater** de Oceana fusiona una gastronomía sofisticada con entretenimiento en vivo, áreas VIP y una cabina de DJ, convirtiéndose en el destino perfecto para eventos privados.

The **Oceana dinner theater** combines sophisticated cuisine with live entertainment, featuring VIP areas and a DJ booth, making it the perfect destination for private events.



Capacidad para
130 personas

Capacity for 130 people



Show en vivo

Live show

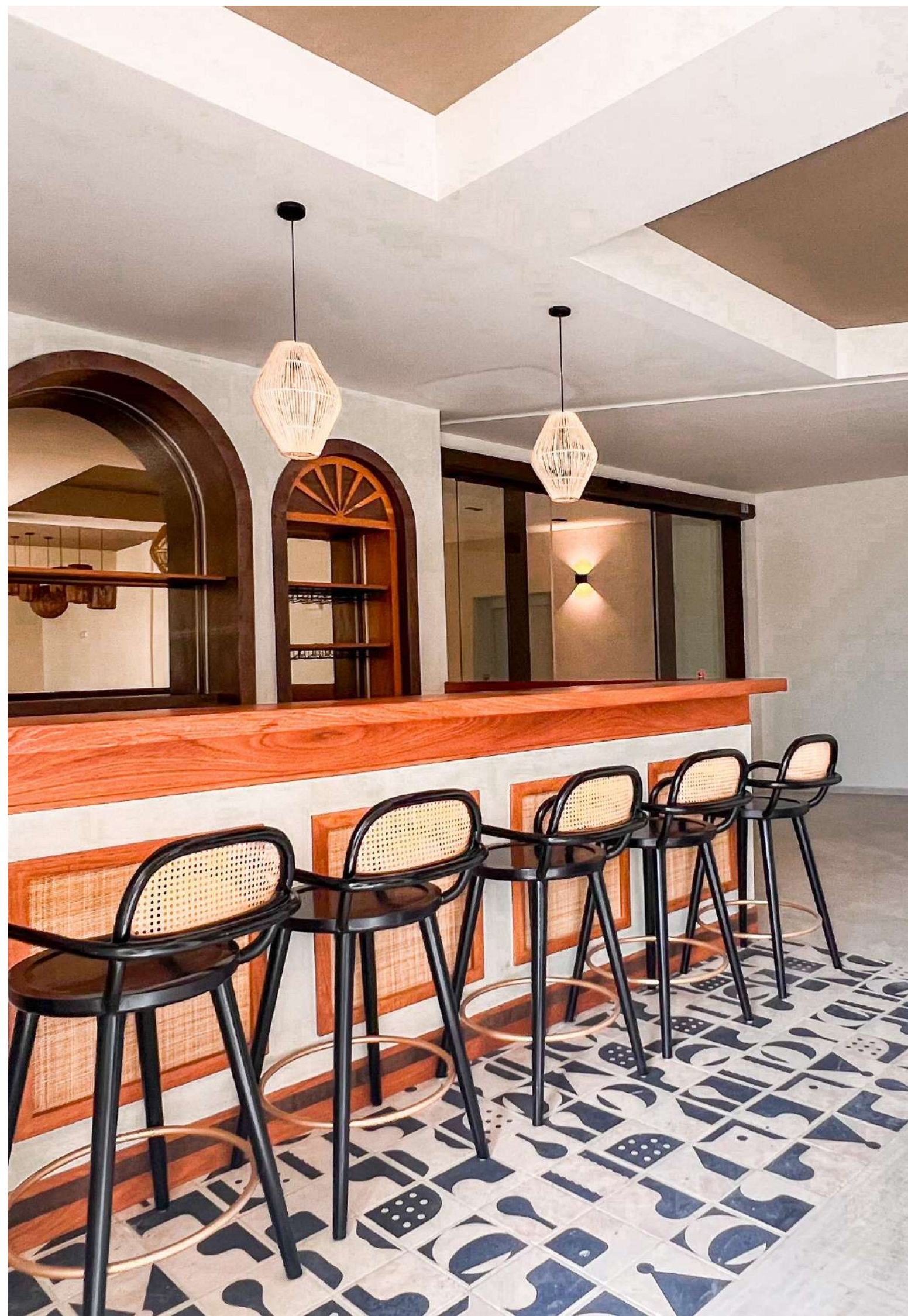
CLUB CIELO: VISTAS ESPECTACULARES

| CLUB CIELO: SPECTACULAR VIEWS

Destinado a residentes y huéspedes, Club Cielo es un espacio pensado para el descanso y la recreación, a pocos metros del **Oceana Hotel Boutique | Esplendor by Wyndham** ofrece vistas panorámicas que realzan su atractivo. Este club fusiona lujo y una playa espectacular, ofreciendo una experiencia privilegiada en un entorno de primera categoría.

Destined for residents and guests, Club Cielo is a space designed for relaxation and recreation, just steps from **Oceana Hotel Boutique | Esplendor by Wyndham**, offering panoramic views that enhance its allure. This club merges luxury and a spectacular beach, providing a premium experience in a top-tier setting.





LOBBY



EL COMPLEMENTO PERFECTO PARA TU INVERSIÓN

THE PERFECT COMPLEMENT TO YOUR INVESTMENT



Piscina Infinity
Infinity Pool



Bar
Bar



Restaurante
Restaurant



Terraza
Terrace

*Unforgettable
Moments
in Paradise*

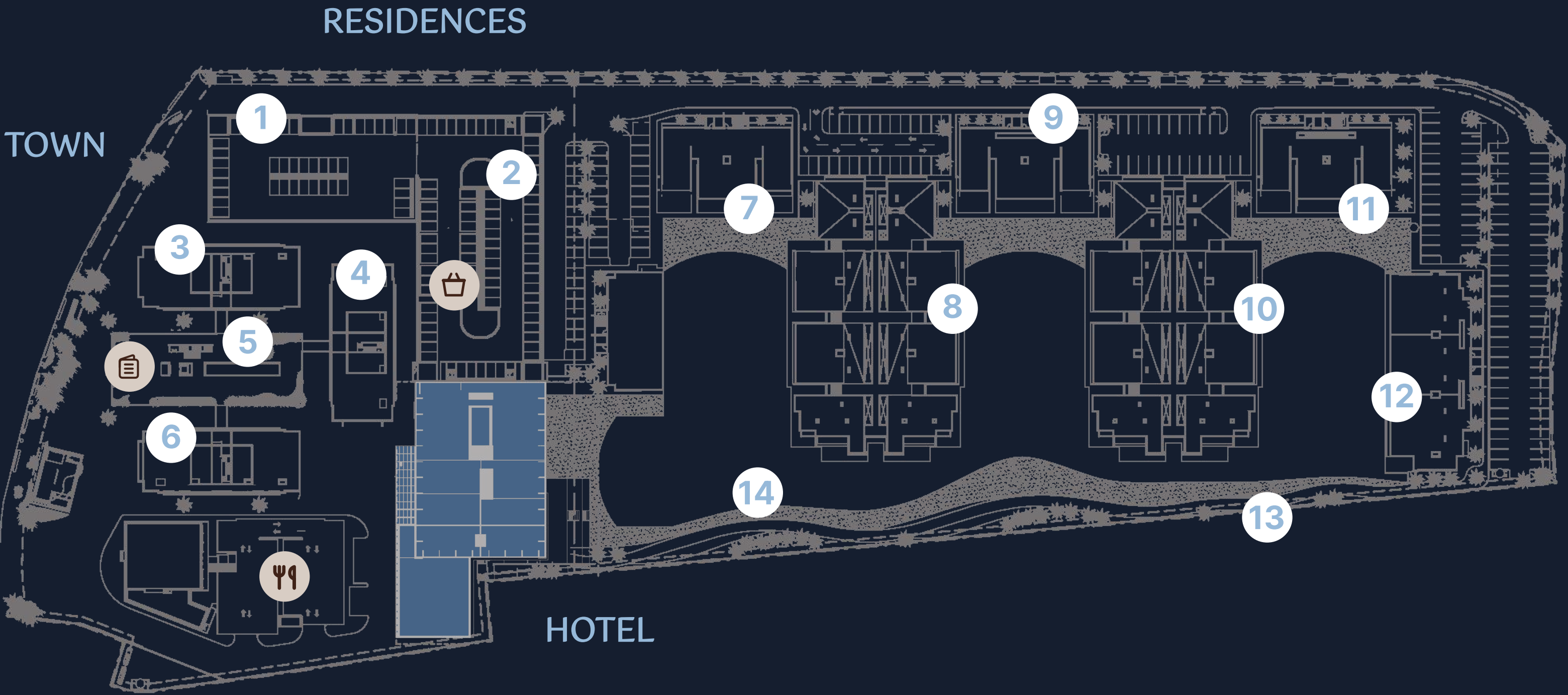


*Espacios únicos, diseñados
para tu exclusividad*
EXCLUSIVE SPACES DESIGNED JUST FOR YOU

LOBBY HOTEL

UNA INVERSIÓN COMPLETA

| AN ALL-INCLUSIVE INVESTMENT



- | | | | |
|----|--|----|---|
| 1 | Edificio A1
Building A1 | 2 | Edificio A2
Building A2 |
| 3 | Edificio B
Building B | 4 | Edificio C
Building C |
| 5 | Edificio D
Building D | 6 | Edificio E
Building E |
| 7 | Edificio C
Building C | 8 | Edificio L
Building L |
| 9 | Edificio H
Building H | 10 | Edificio K
Building K |
| 11 | Edificio I
Building I | 12 | Edificio J
Building J |
| 13 | Sendero de Bicicletas
Bicycle Trail | 14 | Piscina y Muelle de Kayak
Swimming Pool and Kayak Dock |

MASTERPLAN



Supermercado
Supermarket



Mercado Gastronómico
Gastronomic Market



Restaurante
Restaurant



UNA INVERSIÓN COMPLETA

| AN ALL-INCLUSIVE INVESTMENT

Oceana Hotel Boutique | Esplendor by Wyndham presenta un estilo de vida diseñado para elevar cada momento de residentes y visitantes.

Oceana Hotel Boutique | Esplendor by Wyndham offers a lifestyle designed to enhance every moment for residents and visitors.

- | | | | |
|---|-------------------------|---|---------------------------|
| 1 | Lobby
Lobby | 2 | Restaurante
Restautant |
| 3 | Bar
Bar | 4 | Terraza
Terrece |
|  | Piscina
Swiming Pool |  | Parqueos
Parking |

*Escape to a Culinary
Experience*





MASTER SUITE POOL VIEW

MASTER SUITE POOL VIEW

Área Interior: **87.55 M2**

Interior area: **942.39 Sqft**

Área de Terraza: **19.61 M2**

Terrace area: **211.08 Sqft**

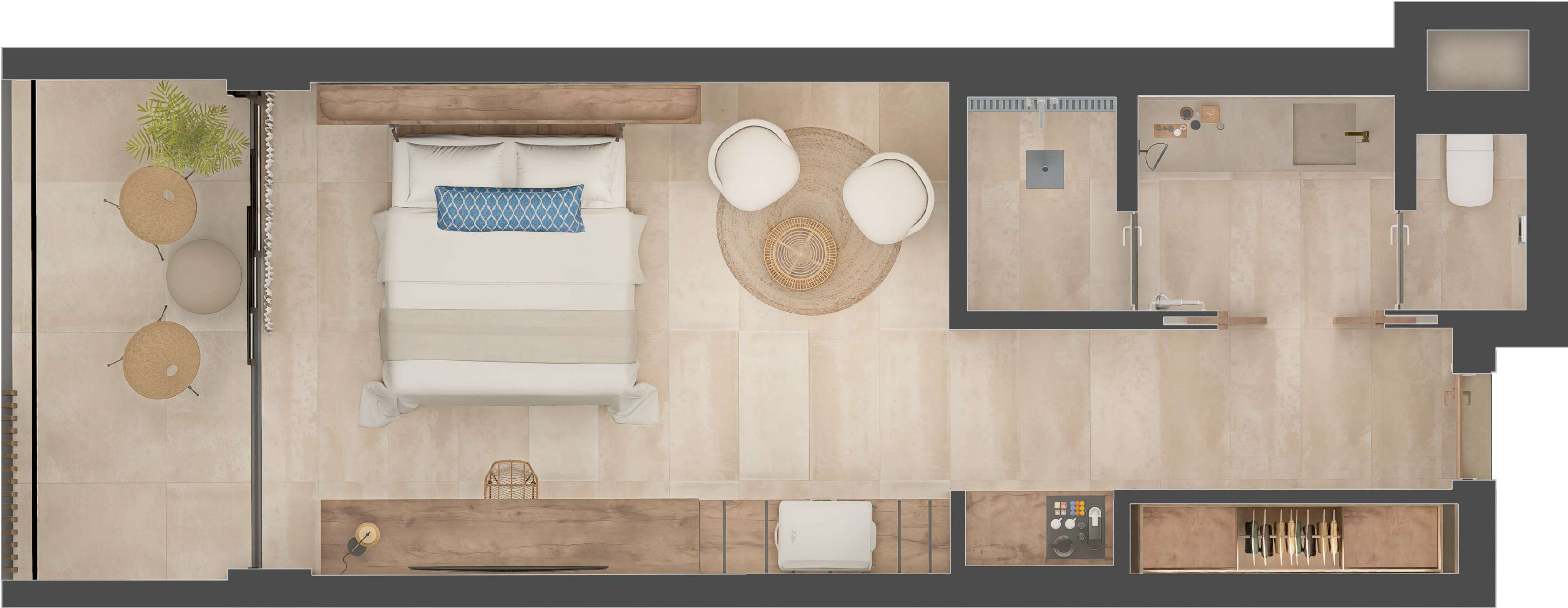
Área Total: **107.16 M2**

Total area: **1,153.47 Sqft**



*The perfect touch of warmth
and natural elegance.*





ESTÁNDAR SUITE
POOL VIEW Y BOULEVARD VIEW

STANDARD SUITE ROOM POOL VIEW AND BOULEVARD VIEW

Área Interior: **45.06 M2**

Interior area: **485.03 Sqft**

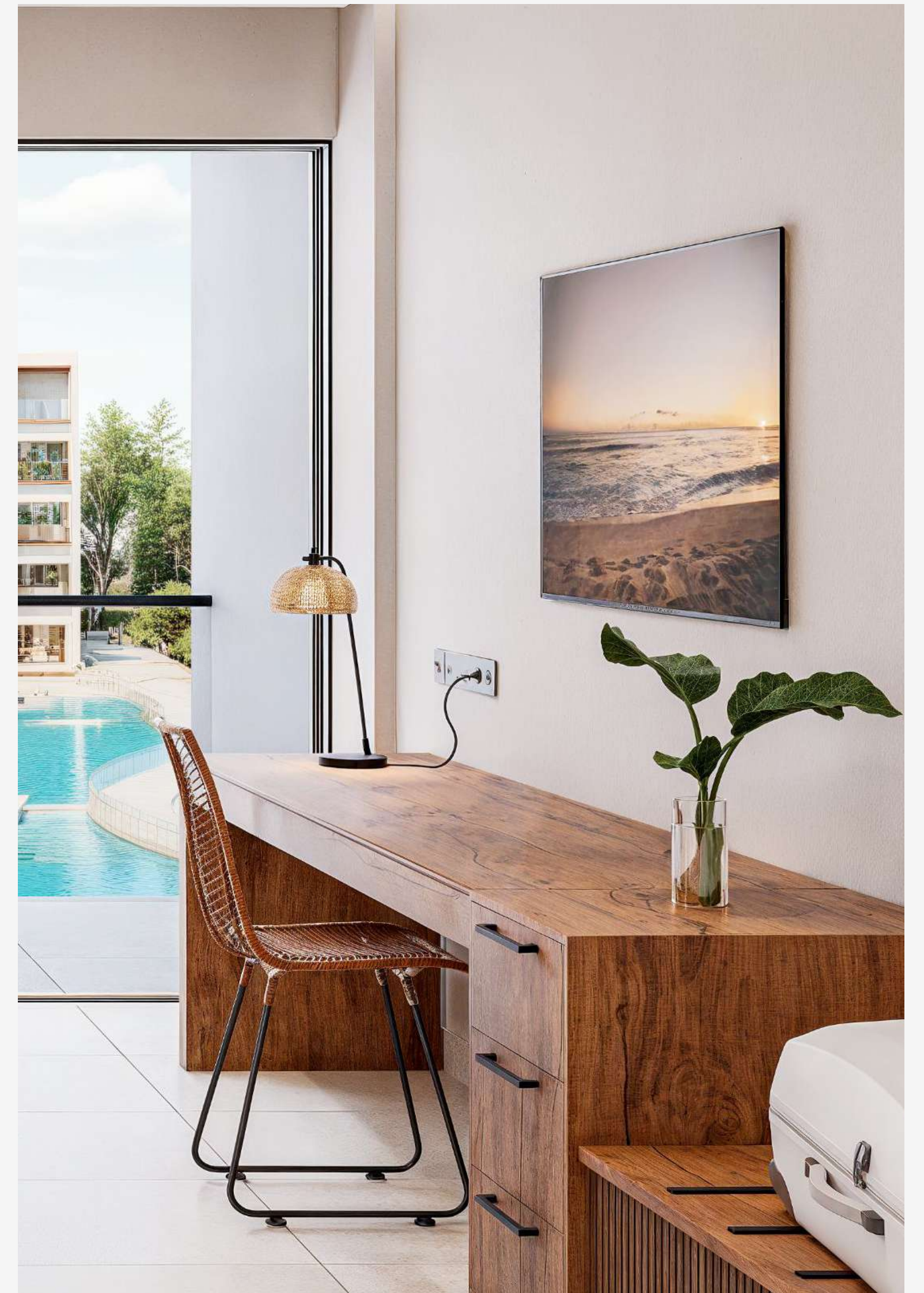
Área de Terraza: **8.21 M2**

Terrace area: **88.37 Sqft**

Área Total: **53.27 M2**

Total area: **573.40 Sqft**





DISEÑO VANGUARDISTA, CALIDAD INIGUALABLE

| INNOVATIVE DESIGN, SUPERIOR QUALITY

Hotel Boutique Esplendor by Wyndham | Oceana destaca por sus terminaciones de alta calidad que reflejan un estilo contemporáneo y vanguardista. Con acabados en hormigón moderno, paneles ranurados, celosías metálicas y barandillas de vidrio, se crea un ambiente elegante y sofisticado sin comprometer las vistas. En el interior, predominan materiales naturales y tonos neutros que brindan calidez y frescura: madera, ratán, textiles suaves, y detalles en fibra vegetal completan un espacio acogedor y caribeño de lujo. Cada elemento ha sido cuidadosamente seleccionado para ofrecer un estilo de vida excepcional.

Hotel Boutique Esplendor by Wyndham | Oceana distinguished by high-quality finishes that embody a contemporary and avant-garde style, with modern concrete, grooved panels, metal lattices, and glass railings, creating an elegant, sophisticated atmosphere that preserves breathtaking views. The interiors showcase natural materials and neutral tones for a warm, fresh ambiance: wood, rattan, soft textiles, and natural fiber accents complete a welcoming, luxurious Caribbean space. Each element has been thoughtfully chosen to provide an exceptional lifestyle experience.



COEFICIENTE DE RETORNO

RETURN COEFFICIENT

UTILIDAD ESTIMADA ANUAL SEGÚN COEFICIENTE PRECIO

ESTIMATED ANNUAL PROFIT ACCORDING TO PRICE COEFFICIENT

Tipo Kind	Vista View	Precio Unidad Unit Price	Año 1 Year 1	Año 2 Year 2	Año 3 Year 3	Año 4 Year 4	Año 5 Year 5	Año 6 Year 6	Año 7 Year 7	Año 8 Year 8	Año 9 Year 9	Año 10 Year 10
Master Suite Pool view	Piscina <i>Pool</i>	USD\$395,000	USD\$27,284	USD\$31,498	USD\$32,657	USD\$34,154	USD\$35,608	USD\$36,362	USD\$37,134	USD\$37,922	USD\$38,727	USD\$39,550
Standard Suite Pool view	Piscina <i>Pool</i>	USD\$319,000	USD\$22,034	USD\$25,437	USD\$26,374	USD\$27,583	USD\$28,757	USD\$29,366	USD\$29,989	USD\$30,625	USD\$31,276	USD\$31,941
Standard Suite Boulevard View	Área Comercial <i>Commercial Area</i>	USD\$269,000	USD\$18,581	USD\$21,450	USD\$22,240	USD\$23,259	USD\$24,249	USD\$24,763	USD\$25,288	USD\$25,825	USD\$26,374	USD\$26,934

Disclaimer: Las proyecciones, tanto de ingresos como de costes, presentadas en esta propuesta han sido generadas únicamente en base a hipótesis y estimaciones derivadas de información de mercado disponible en el momento de su elaboración y no garantizan la rentabilidad mostrada para ninguna de las partes. Las proyecciones quedan sujetas a posibles variaciones y factores tales como cambios en las condiciones del mercado, políticas económicas, variaciones en la demanda turística y otros imprevistos que pueden influir significativamente en los resultados reales. No incluye gastos de propiedad.

Disclaimer: The projections, both of income and costs, presented in this proposal have been generated solely based on hypotheses and estimates derived from market information available at the time of their preparation and do not guarantee the profitability shown for any of the parties. The projections are subject to possible variations and factors such as changes in market conditions, economic policies, variations in tourism demand and other unforeseen events that may significantly influence actual results. Does not include property expenses.

COEFICIENTE DE RETORNO

RETURN COEFFICIENT

% RENTABILIDAD SOBRE INVERSIÓN

% PROFITABILITY ABOUT INVESTMENT

Tipo Kind	Vista View	Precio Unidad Unit Price	Año 1 Year 1	Año 2 Year 2	Año 3 Year 3	Año 4 Year 4	Año 5 Year 5	Año 6 Year 6	Año 7 Year 7	Año 8 Year 8	Año 9 Year 9	Año 10 Year 10
Master Suite Pool view	Piscina <i>Pool</i>	USD\$395,000	6.91%	7.97%	8.27%	8.65%	9.01%	9.21%	9.40%	9.60%	9.80%	10.01%
Standard Suite Pool view	Piscina <i>Pool</i>	USD\$319,000	6.91%	7.97%	8.27%	8.65%	9.01%	9.21%	9.40%	9.60%	9.80%	10.01%
Standard Suite Boulevard View	Área Comercial <i>Commercial Area</i>	USD\$269,000	6.91%	7.97%	8.27%	8.65%	9.01%	9.21%	9.40%	9.60%	9.80%	10.01%

Disclaimer: Las proyecciones, tanto de ingresos como de costes, presentadas en esta propuesta han sido generadas únicamente en base a hipótesis y estimaciones derivadas de información de mercado disponible en el momento de su elaboración y no garantizan la rentabilidad mostrada para ninguna de las partes. Las proyecciones quedan sujetas a posibles variaciones y factores tales como cambios en las condiciones del mercado, políticas económicas, variaciones en la demanda turística y otros imprevistos que pueden influir significativamente en los resultados reales. No incluye gastos de propiedad.

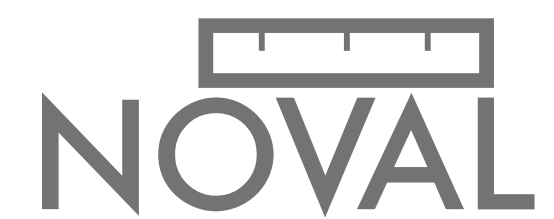
Disclaimer: The projections, both of income and costs, presented in this proposal have been generated solely based on hypotheses and estimates derived from market information available at the time of their preparation and do not guarantee the profitability shown for any of the parties. The projections are subject to possible variations and factors such as changes in market conditions, economic policies, variations in tourism demand and other unforeseen events that may significantly influence actual results. Does not include property expenses.

CONOCE NUESTROS PLANES DE PAGO

LEARN ABOUT OUR PAYMENT PLANS

	Pago inicial Initial Payment	Construcción Construction	Pago final Final Payment
Pronto pago <i>Early Payment</i>	90%	0%	10%
Pronto pago 50% <i>Early Payment 50%</i>	50%	30%	20%
Estándar <i>Standard</i>	20%	60%	20%
Plan Flexible <i>Flexible Plan</i>	20%	40%	40%
	A la firma de promesa de compra <i>At the signing of purchase promise</i>		Contraentrega <i>Upon delivery</i>

*Pregunta a tu ejecutivo por el beneficio al elegir el pronto pago
*Ask your executive about the benefit when choosing prompt payment



Mejor ubicación | Mejor producto | Inversión Inteligente

Desde el 2003, desarrollamos proyectos innovadores y rentables de votación residencial, comercial y turísticas, en las mejores ubicaciones de la República Dominicana.

¿POR QUÉ ESTE NUEVO MODELO DE NEGOCIO ES UNA INVERSIÓN INTELIGENTE?

Hasta un

10% Retorno de Inversión (ROI) en 10 años **87%** de Ocupación Promedio



Exclusivo modelo hotelero de Noval Properties



Diversificación de portafolio



Operado por una cadena hotelera internacional Wyndham



Rentabilidad sin preocuparte por mantenimiento

+ 20 AÑOS
DE EXPERIENCIA



UBICACIONES
ESTRATÉGICAS



TERMINACIÓN
DE ALTA CALIDAD



DISEÑO
INNOVADOR

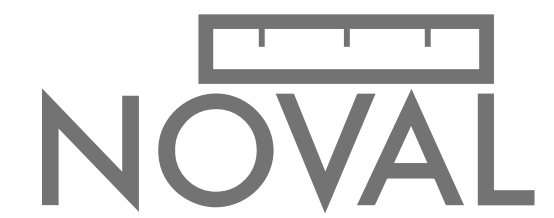
10% DE RETORNO

+ 1,000
UNIDADES ENTREGADAS

6,000
PROPIEDADES PROYECTADAS

Novalproperties.com





Best location | Best product | Smart Investment

Since 2003 we have been developing innovative and profitable residential, commercial and tourist projects in the best locations of the Dominican Republic.

WHY IS THIS NEW BUSINESS MODEL A SMART INVESTMENT?

Up to

10% 10-Year Return on Investment (ROI)

87% Average Occupancy Rate



Exclusive Hotel Model of Noval Properties



Portfolio Diversification



Operated by the international hotel chain Wyndham



Profitability without concern for maintenance costs

+ 20 YEARS
OF EXPERIENCE



STRATEGIC LOCATIONS



HIGH-QUALITY FINISH



INNOVATIVE DESIGN

10% ANNUAL RETURN

+ 1,000
UNITS DELIVERED

6,000
PROPERTIES PROJECTED

Novalproperties.com



HOTEL BOUTIQUE

esplendor.

BY WYNDHAM

*From guest
to owner*

Invest in your own Luxury Suite





OCEANA

esplendor. | HOTEL BOUTIQUE
BY WYNDHAM