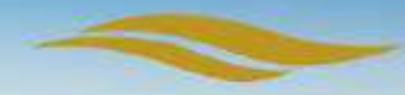


The Caribbean

AÑO V • EDICIÓN NO. 7 • 2021

Magazine

 Gold Coast

PENINSULA
ESMERALDA

COFRESI, PUERTO PLATA

PUERTO PLATA

INDEX

I. RESUMEN EJECUTIVO.....	6
II. CONOCIMIENTO DEL NEGOCIO.....	25
III. DETALLES DEL PROYECTO.....	30
IV. SINOPSIS FINANCIERA.....	36
V. ANÁLISIS DAFO.....	38
VI. MERCADO.....	39
VII. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	49
VIII. MERCADO COMPETITIVO - SUMINISTRO Y DEMANDA.....	53
IX. ESTRATEGIA DE MERCADO.....	55
X. CONCLUSIÓN.....	56
XI. IMPRESIONES.....	58

PENINSULA
ESMERALDA
COFRESI, PUERTO PLATA



APELACIÓN DE INVERSIÓN

Con el objetivo de movilizar mas de 50 millones de dólares mediante inversiones privadas estratégicas, Península Esmeralda está preparado para catalizar importantes beneficios socioeconómicos, incluyendo la creación de más de 300 empleos y el desarrollo de abastecimiento de empresas locales.

Construcción existente





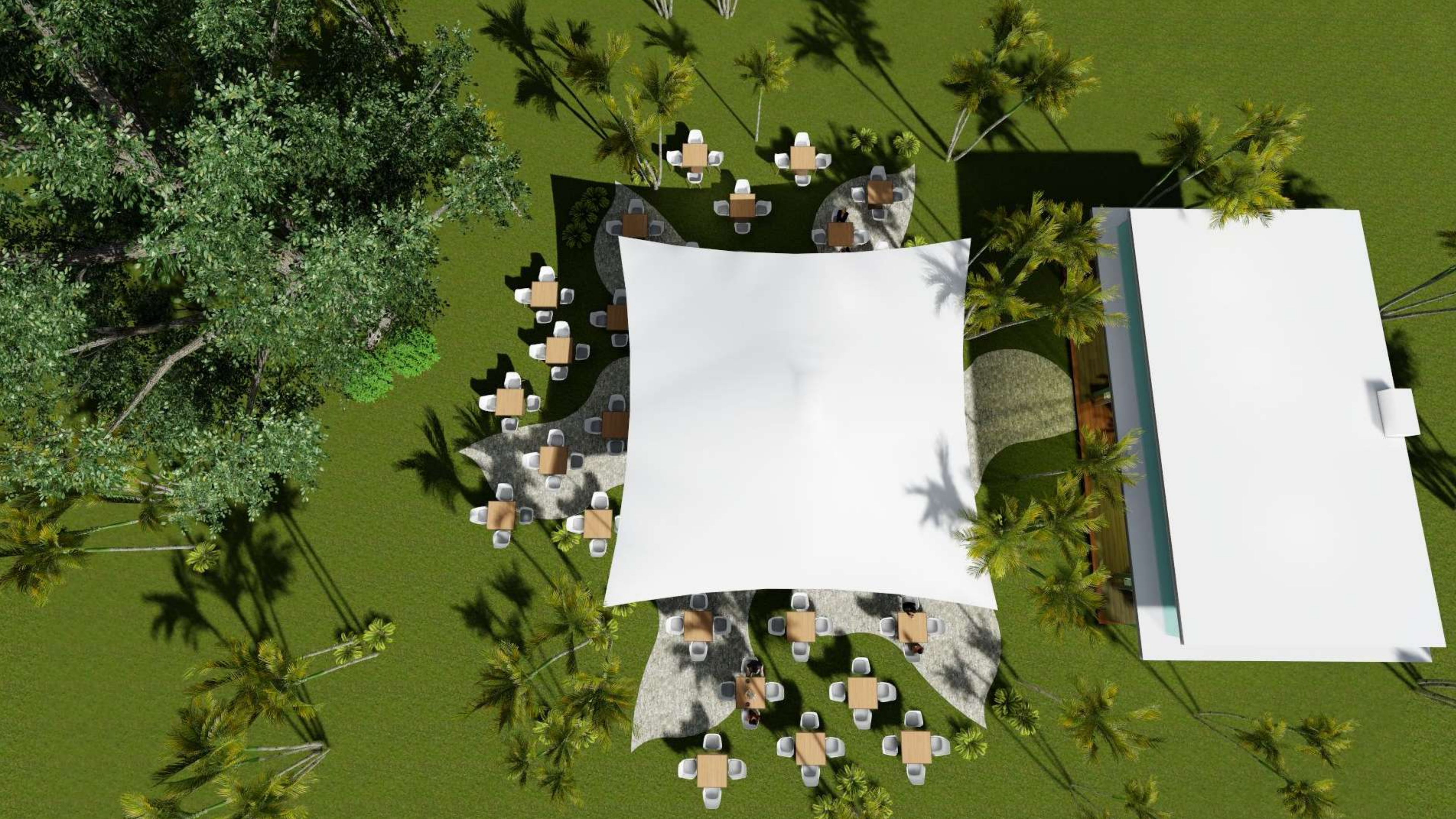
I. RESUMEN EJECUTIVO

El Proyecto Península Esmeralda se desarrolla en dos áreas, Villas Península Esmeralda y Residencias Península Esmeralda.

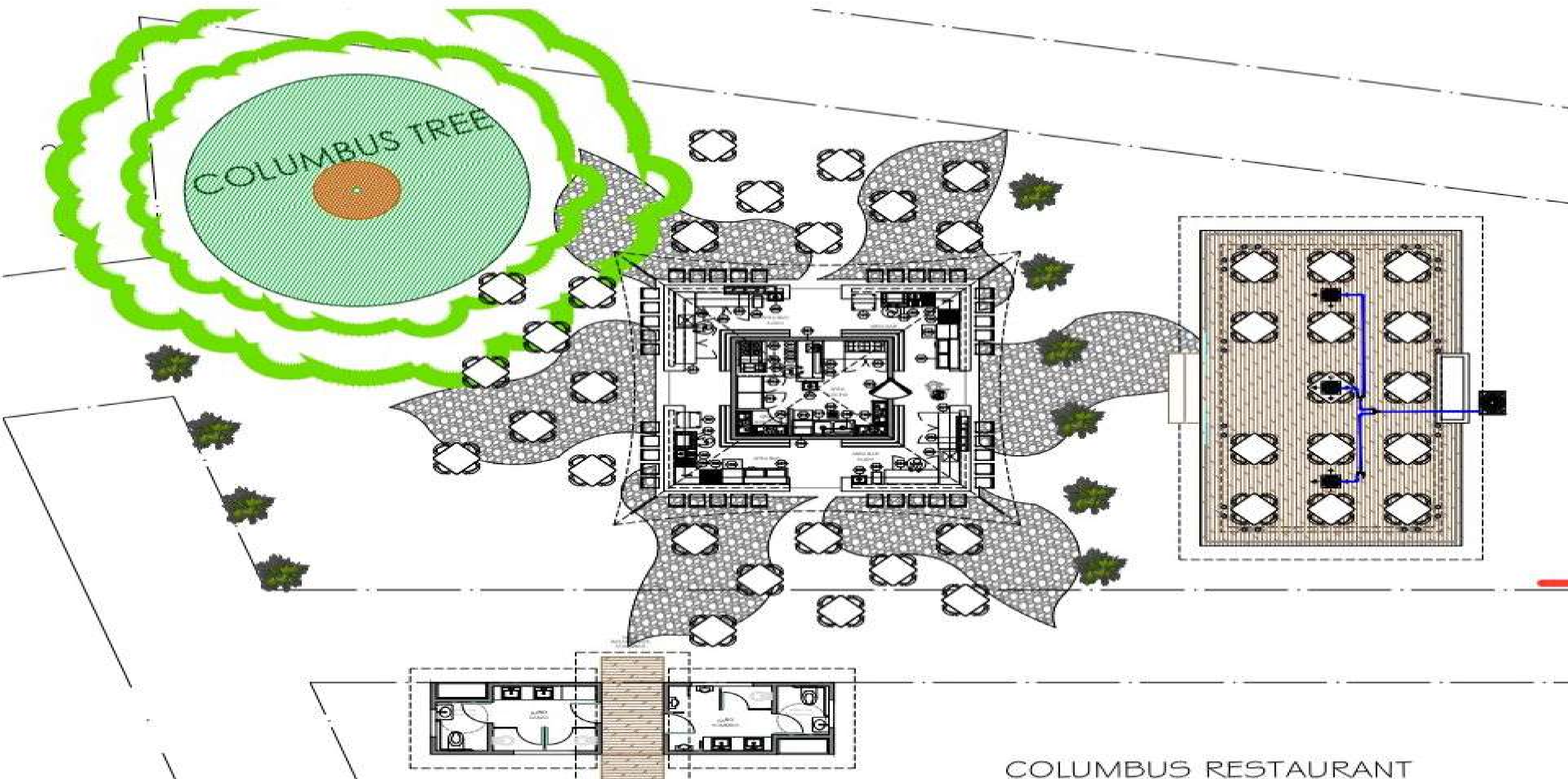
El área de Península es un desarrollo de 7 Villas de 6 habitaciones promedio, cada una con su piscina y área de ocio.

Dentro del área de la Península tenemos un Árbol Centenario del tipo de las Carolinas que se conserva, siendo este el eje del desarrollo del diseño de la lotificación, alrededor de este se planea desarrollar un área de salón VIP para aprovechar su magnífica sombra.





PLANO RESTAURANTE COLUMBUS TREE



COLUMBUS RESTAURANT

Construcción existente



Construcción existente



Construcción existente



En los lotes centrales de la península se ubicará un área de golf, un Lounge y un centro comercial boutique para todos los clientes del resort.

Hay un lote reservado en la punta de la península que está destinado a un restaurante a la carta para 80 personas sentadas dentro del restaurante, llamado Santa María.

El "Living Room Villa 7" es el fantástico restaurante para los distinguidos huéspedes de la península. Aquí se encuentran salones VIP de bienvenida, restaurante y bar de última generación con área de piscina. El acceso a la playa privada es obligatorio.



PLANO DEL RESTAURANTE Y BAR:

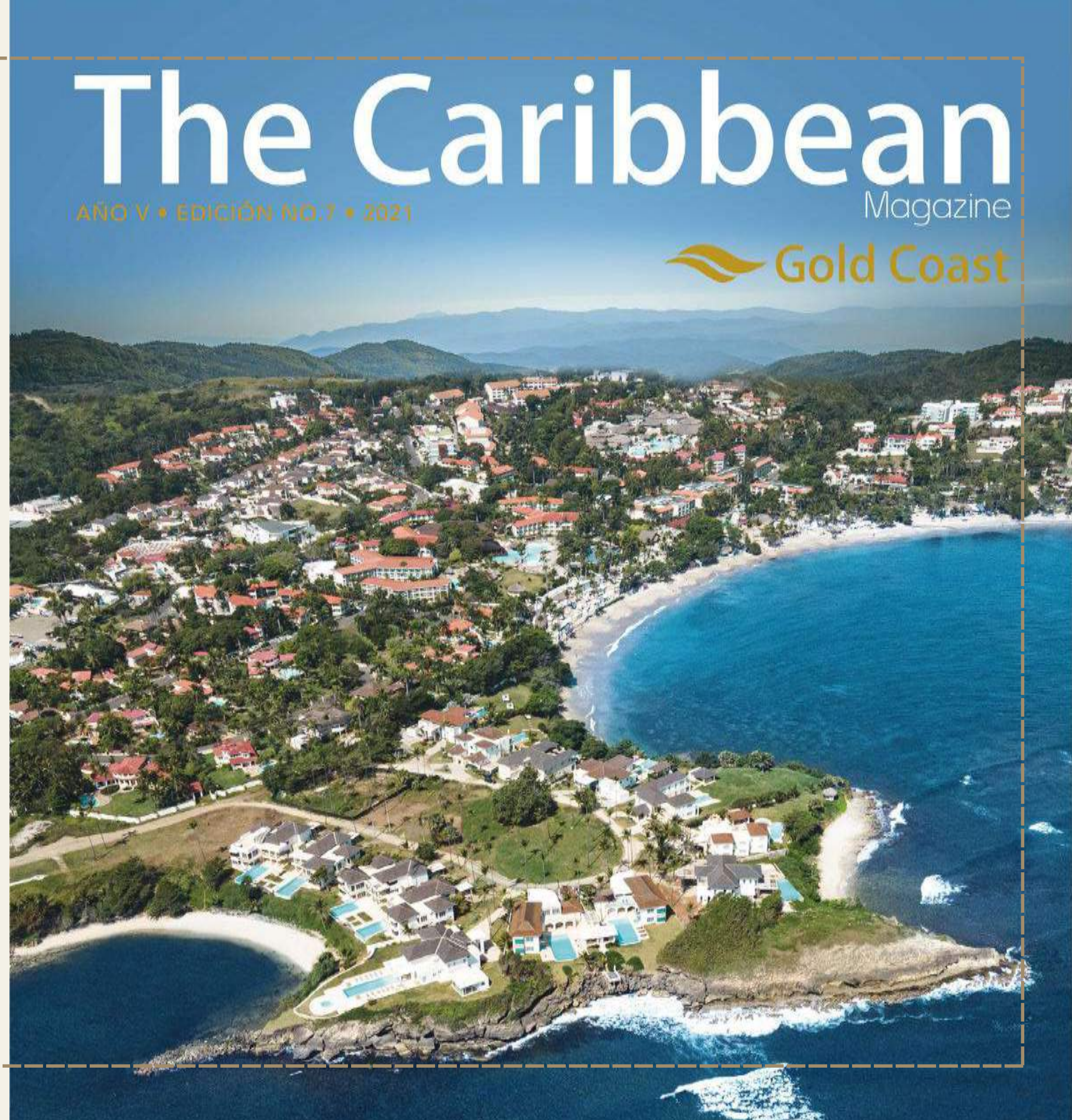




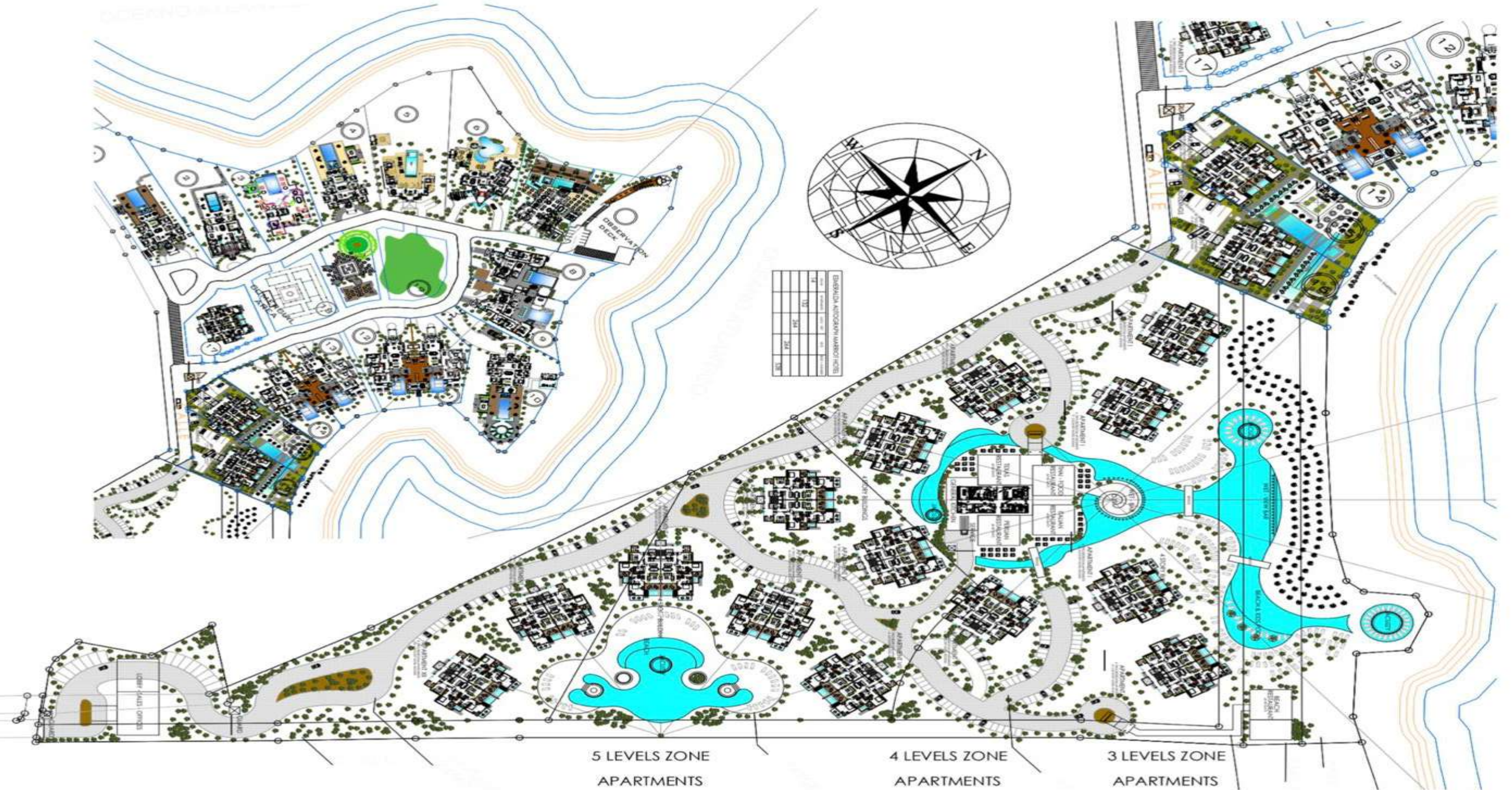


Además, tenemos el desarrollo del Área de Residencia Península Esmeralda, que consistirá en un Boutique Residence Villa Resort de 5 estrellas con áreas de piscina infinita para el disfrute de adultos y niños frente a la Playa Esmeralda, frente al área de Residencia. Este desarrollo de residencia tendrá restaurantes a la carta y diferentes bares.

Dentro de las Residencias de la Península de Esmeralda tendremos 17 edificios de Residencias de Villa de tres y cuatro niveles. Estas residencias están diseñadas como suites o residencias de una, dos y tres habitaciones, con todas las comodidades de una residencia de lujo con cocina, comedor y jacuzzies personalizados en la planta baja. 7 edificios son de tres niveles para pasar en la transición de las villas de dos niveles. Los otros diez edificios están en cuatro niveles, cinco de ellos con una vista parcial de la playa de Esmeralda.



MASTER PLAN PENINSULA ESMERALDA











Dentro del área central de Península Esmeralda, tenemos el Lobby, las oficinas administrativas y las oficinas de ventas, que también se pueden utilizar para reuniones, eventos o bodas. Dentro de este edificio tenemos áreas de bar y refrigerios para el deleite de los clientes al hacer su check in o out.

Construcción existente



Además, tenemos el desarrollo del Área de Residencia Península Esmeralda, que consistirá en un Boutique Residence Villa Resort de 5 estrellas con áreas de piscina infinita para el disfrute de adultos y niños frente a la Playa Esmeralda, frente al área de Residencia. Este desarrollo de residencia tendrá restaurantes a la carta y diferentes bares.

Dentro de las Residencias de la Península de Esmeralda tendremos 17 edificios de Residencias de Villa de tres y cuatro niveles. Estas residencias están diseñadas como suites o residencias de una, dos y tres habitaciones, con todas las comodidades de una residencia de lujo con cocina, comedor y jacuzzies personalizados en la planta baja. 7 edificios son de tres niveles para pasar en la transición de las villas de dos niveles. Los otros diez edificios están en cuatro niveles, cinco de ellos con una vista parcial de la playa de Esmeralda.



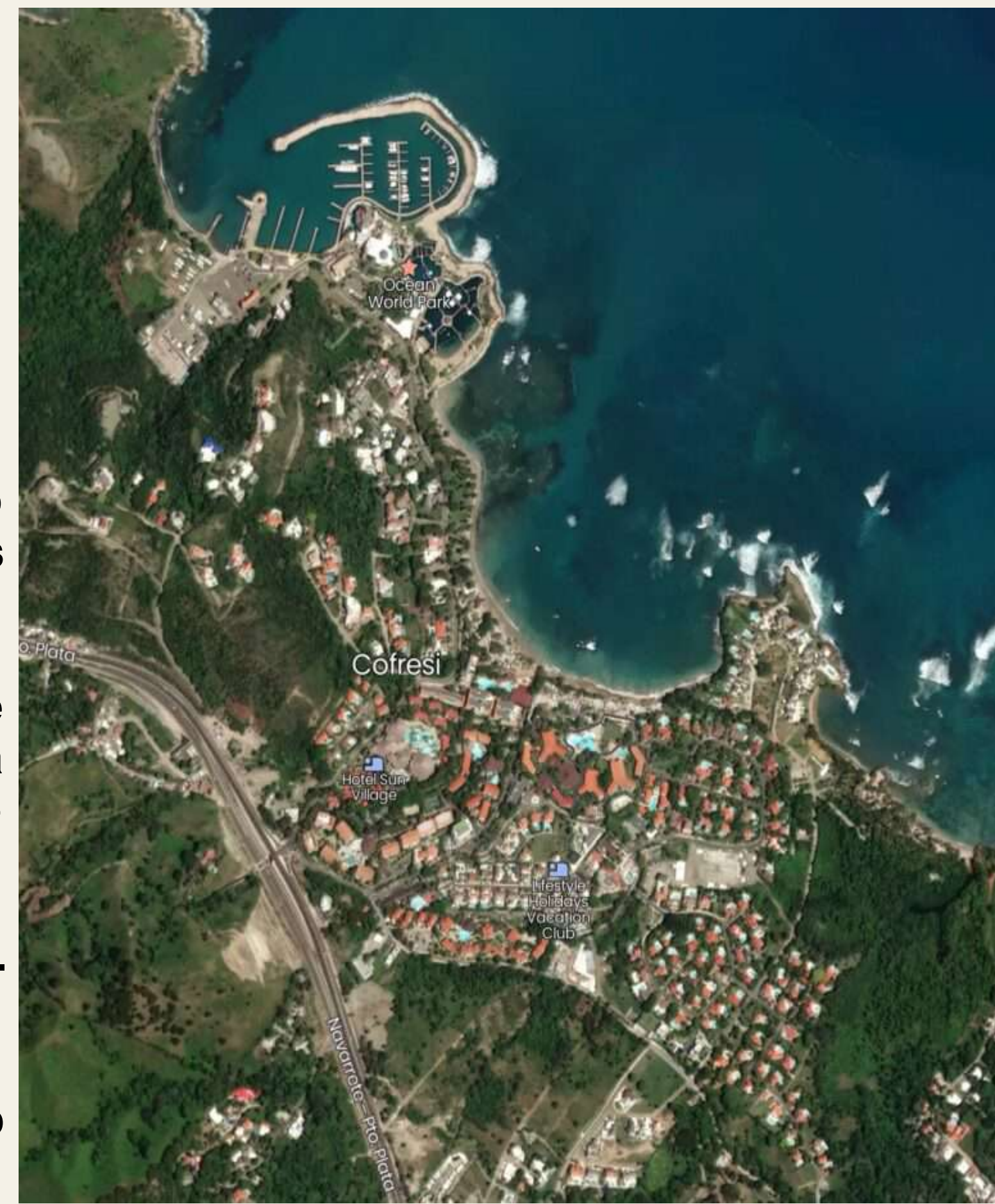
II. CONOCIMIENTO DEL NEGOCIO

El proyecto "Península Esmeralda" se construirá en el Sector Turístico Cofresi, cerca de la ciudad de Puerto Plata.

El proyecto de desarrollo turístico Península Esmeralda se encuentra en la región norte de la República Dominicana, específicamente a 5 minutos de Ocean World Dolphinariums, uno de los parques más encantadores del país y el Caribe, a 10 minutos de la terminal de barcos Amber Cove Carnival Cruises , en la ciudad de San Felipe de Puerto Plata, entre los sectores de Costambar y Maimón y a 15 minutos de la Terminal de barcos de Royal Caribbean Cruises, Puerto Plata. Dentro del alcance de la parcela No. 208 de D.C.9, en una porción con una superficie de aproximadamente 82,007.00 metros cuadrados.

El acceso principal será a través de la carretera Puerto Plata - Navarrete, de la cual el Proyecto se encuentra a 2 minutos.

Cofresí está a 30 minutos del Aeropuerto Internacional "Gregorio Luperón" de Puerto Plata ubicado.



UBICACION ESTRATEGICA

01



OCEAN WORLD
DELFINARIO Y MARINA

5 MINUTOS

02



PUERTO AMBER COVE
DE CARNIVAL

10 MINUTOS

03



PUERTO TAINO BAY
DE ROYAL CARIBBEAN

15 MINUTOS

UBICACION ESTRATEGICA

04



PLAZA CENTRAL DE
PUERTO PLATA

15 MINUTOS

05



AEROPUERTO
PUERTO PLATA

30 MINUTOS

06



CAMPO DE GOLF
PUERTO PLATA

15 MINUTOS

La tierra ha sido desarrollada anteriormente y goza de las mejores condiciones y estructuras seguras contra los fenómenos naturales que afectan el área en la que se encuentran, principalmente piedra caliza y arcilla.

Se realizan los planos arquitectónicos necesarios. El nivel de cuidado puesto en la preservación del Medio Ambiente dentro del Proyecto en general, se traduce de manera especial en la creación de áreas verdes dentro de este proyecto turístico de urbanizaciones, las áreas comunes disfrutan de aproximadamente dos mil metros cuadrados de áreas verdes más el Las áreas verdes del hotel, sus piscinas y áreas de recreación que suman más de siete mil metros cuadrados, y el diseño interior de los jardines se ha planeado bajo la idea de un pequeño bosque tropical dentro de cada villa, con una selección de árboles típicos de la zona. Caribbean que los propietarios, a sugerencia del planificador del diseño de jardines del jardín, podrán elegir las variedades que deseen, siempre que se respete el equilibrio biológico.



El clima típicamente tropical, conocido como Bosque Húmedo Subtropical, con veranos cálidos y secos e inviernos cálidos y húmedos, con una temperatura promedio de veinticinco puntos un grado Celsius (25 .1 Cº), hace que su entorno presente un paisaje rico en vegetación tropical típica , con vista al norte del océano Atlántico y al sur de la montaña Isabel de Torres.

Las Villas están diseñadas de tal manera que nadie interrumpe la vista del otro hacia el Océano Atlántico . Todos tienen playa privada, su propia piscina infinita y un jardín diseñado por un especialista en el área.

Península Esmeralda mantiene un diseño que permite su inserción sin destruir la visualización o el estilo creado. La incorporación de este proyecto se asimila sin problemas dentro de las vistas y sugiere una armonía que encaja en el turista y los miembros que nos visitan. La mayor atracción es permitir que el visitante se sienta parte de una familia lujosa.

Construcción existente



III. DETALLES DEL PROYECTO

PROMOTOR DEL PROYECTO:

NOMBRE: Mrs.Esmeralda Borodi

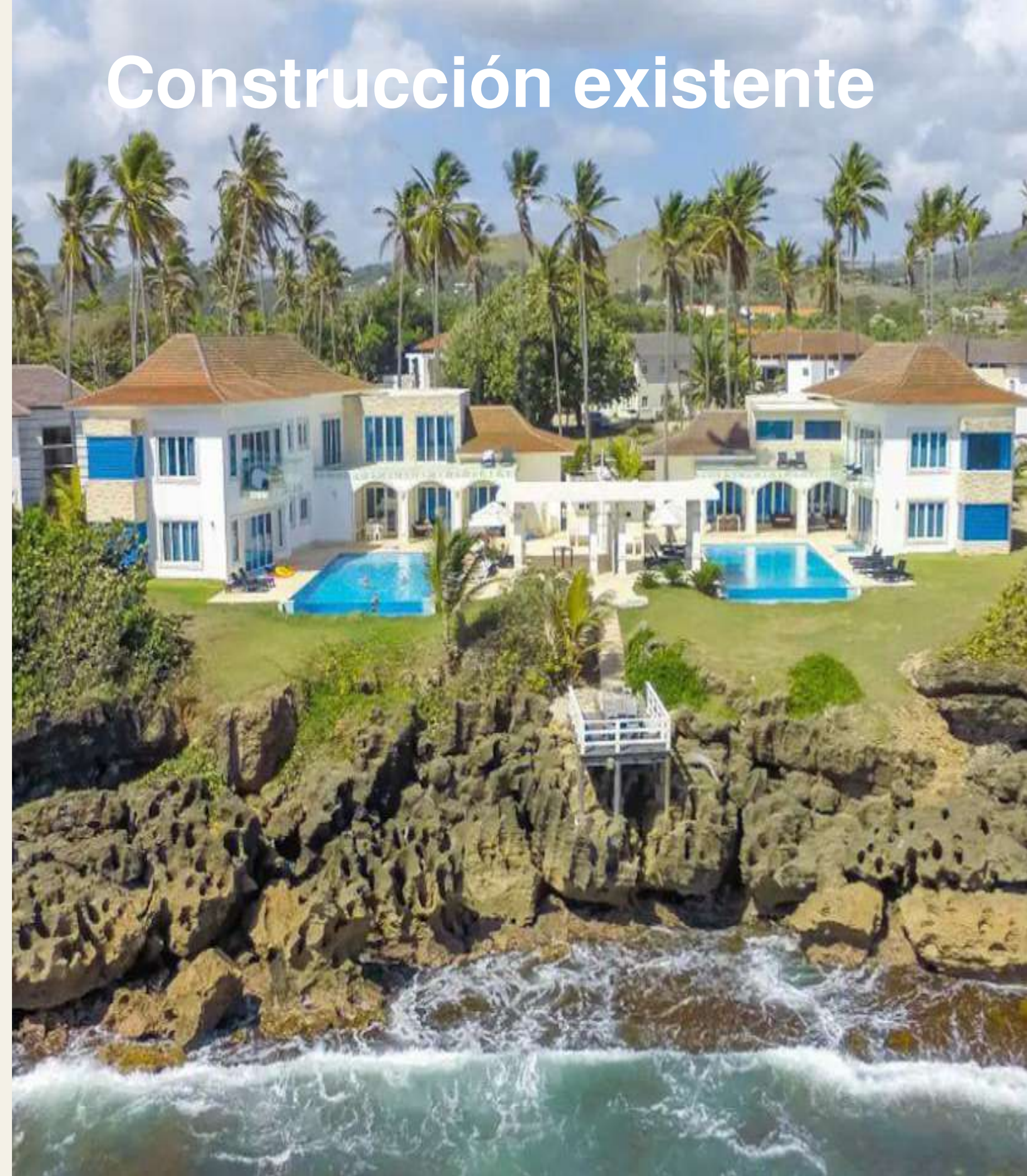
TELÉFONO: + 43 664 816 5061

Email: esmeralda@mbi.eu

DIRECCIÓN DEL PROYECTO:

The project "Costa Esmeralda" Is located in the property title:
Plot 208, (82,007.00M2), Inside the Cadastral
District No. 9 Cofresí, Puerto Plata. Dominican Republic.

Construcción existente



AREA TOTAL DEL TERRENO:

Aproximadamente 42,801.51 metros cuadrados en el area de las villas más 32,205.49 metros cuadrados en el area de las Residencias, esto incluye áreas verdes y calles del proyecto.

AREA PARA DESARROLLO DEL PROYECTO:

Area total de construcción:
El proyecto se desarrollará en la totalidad del terreno mediante la subdivisión del mismo en 24 lotes individuales para la construcción de 17 bloques de residencias y 11 lotes para la construcción de villas individuales. Incluyendo áreas verdes y calles.

CONDICIONES NATURALES DEL TERRENO:

Topografía:

Es un terreno mixto, áreas planas con pendientes naturales no muy inclinadas.

Tipo de suelo Piedra caliza y un poco arcilla de Mioceno y Oligoceno.

Vegetación: Zonas verdes dispersas.



MASTER PLAN PENINSULA ESMERALDA



DUEÑO DE LA PROPIEDAD:

Nombre: MBI Institut Austria

Dirección de la oficina:
1130 Vienna, Hietzinger Hauptstraße 119-121

DUEÑO DEL PROYECTO:

Nombre: Ing.Alexander Schaufler

Teléfono: +43 664 300 7322

Email: alexander.schaufler@mbi.eu

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

El proyecto tiene un área de construcción total de aproximadamente 36,950.00 metros cuadrados que se desarrollará de la siguiente manera

Área total del terreno: 82,007.00 M2

17 edificios residenciales con 122 residencias, 244 llaves, (aproximadamente 24,000m2) con restaurantes, áreas de spa, vestíbulos y área comercial (3,750.00m2), y 7 villas de 6 habitaciones promedio (4,500m2).

Infraestructura: Instalación de sistema de agua potable, electricidad, alcantarillado, disposición de residuos sólidos, línea telefónica e Internet, así como calles, aceras y otras obras de infraestructura.

Densidad habitable: 160 habitaciones



ORDENACIÓN GENERAL:

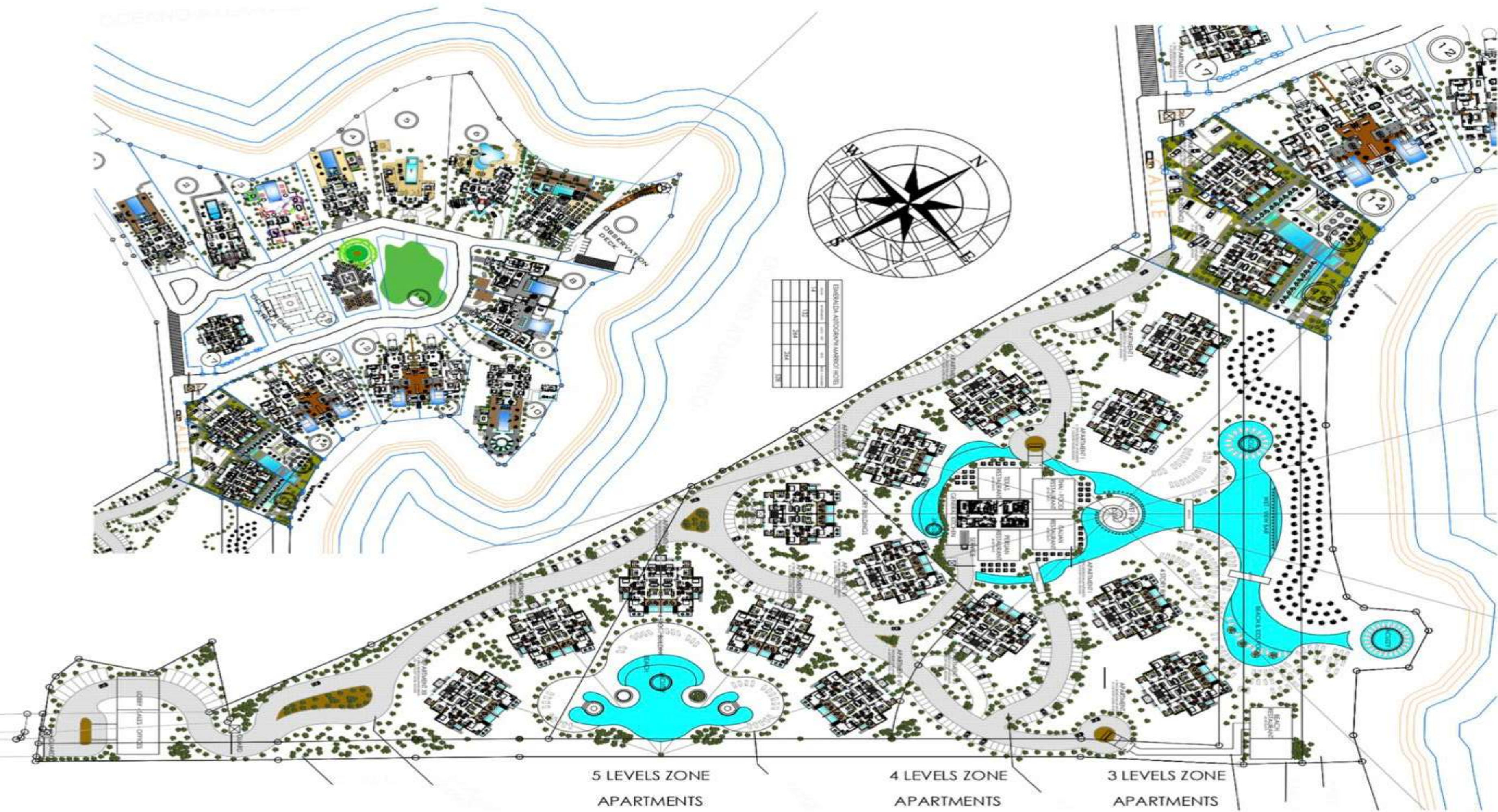
El proyecto Península Esmeralda se ha organizado bajo un concepto de lujo y modernidad que supera todo lo construido y desarrollado hasta ahora, concebido como un proyecto de lujo para la satisfacción de los visitantes que buscan recibir los beneficios de un hotel boutique de lujo

La densidad residencial bruta máxima permitida en el área es de 160 habitaciones / hectárea, lo que da un total de 1,152 camas para el proyecto (82,007.00Mts2 = 8 hectáreas aprox.).

El cliente tendrá la oportunidad de unas vacaciones en un alojamiento de primera clase, construido dentro del complejo , que le permite acceder a las numerosas instalaciones y servicios, pero al mismo tiempo disfrutar de la privacidad de sus propias residencias de lujo, donde puede sentirse como vacacionar en casa.



Para una mejor ilustración visual de la vista del proyecto, presentamos el Plan Maestro del Proyecto:



IV. SYNOPSIS FINANCIERA

Introduction

El proyecto Península Esmeralda, con una movilización prevista a mas de \$50 millones de Dólares, está listo para transformar Cofresi, Puerto Plata, en un exclusivo destino de lujo de primer nivel. Este resumen financiero describe nuestras estrategias de financiamiento, asignaciones presupuestarias detalladas y proyecciones integrales de ingresos para confirmar la sólida viabilidad económica del proyecto y su lucrativo potencial de inversión.



ESTRATEGIA DE INVERSIÓN DE CAPITAL Y FINANCIACIÓN

INVERSIÓN TOTAL REQUERIDA: \$50 MILLONES.

COMPOSICIÓN DE LA FINANCIACIÓN

Condiciones de inversión: Se ofrece hasta un 40% de capital a los inversores, dividendos anuales proyectados a partir del quinto año y una opción de salida estratégica disponible después de 10 años.

Invesion de Capital

Buscamos una parte sustancial de la financiación de inversores privados. Ofrecemos participaciones accionariales atractivas que ofrecen un potencial significativo de rentabilidad y una participación estratégica en el proyecto.

Subvenciones y incentivos gubernamentales

Se anticipa el apoyo de las entidades gubernamentales como el Ministerio de Turismo en reconocimiento del potencial del proyecto para impulsar significativamente el desarrollo económico y el turismo local a través del CONFOTUR (Consejo de Fomento Turístico).

V. ANALISIS DAFO

D

DEBILIDADES

Puede estar en contra de la tendencia de 'todo incluido', pero nosotros, como 'operador de hotel boutique' de lujo, estamos convencidos de que nuestro estimado cliente apreciará nuestro concepto de ser atendido a nivel individual y personal y que nuestros huéspedes pagarán por este extraordinario servicio.

A

AMENAZAS

"Noticias falsas" que se publican solo para dañar la reputación del país (por ejemplo, Hard Rock Café)
Riesgo general de terror (ISIS).
Crisis financiera mundial.

F

FORTALEZAS

Ubicación: producto único debido a la ubicación del resort. Equipo de gestión muy experimentado. La costa norte de los Dom. Rep. Está en primer lugar en el enfoque de las cadenas hoteleras de élite en todo el mundo. Aman Resort, Senator, Ritz Carlton, Reserve y otras marcas importantes están tratando de establecer sus marcas en la costa norte. Península Esmeralda será una marca líder dentro de este sector de hoteles boutique de lujo con el eslogan: 'lujo pagable'
Villas y residencias con playas privadas

O

OPORTUNIDADES

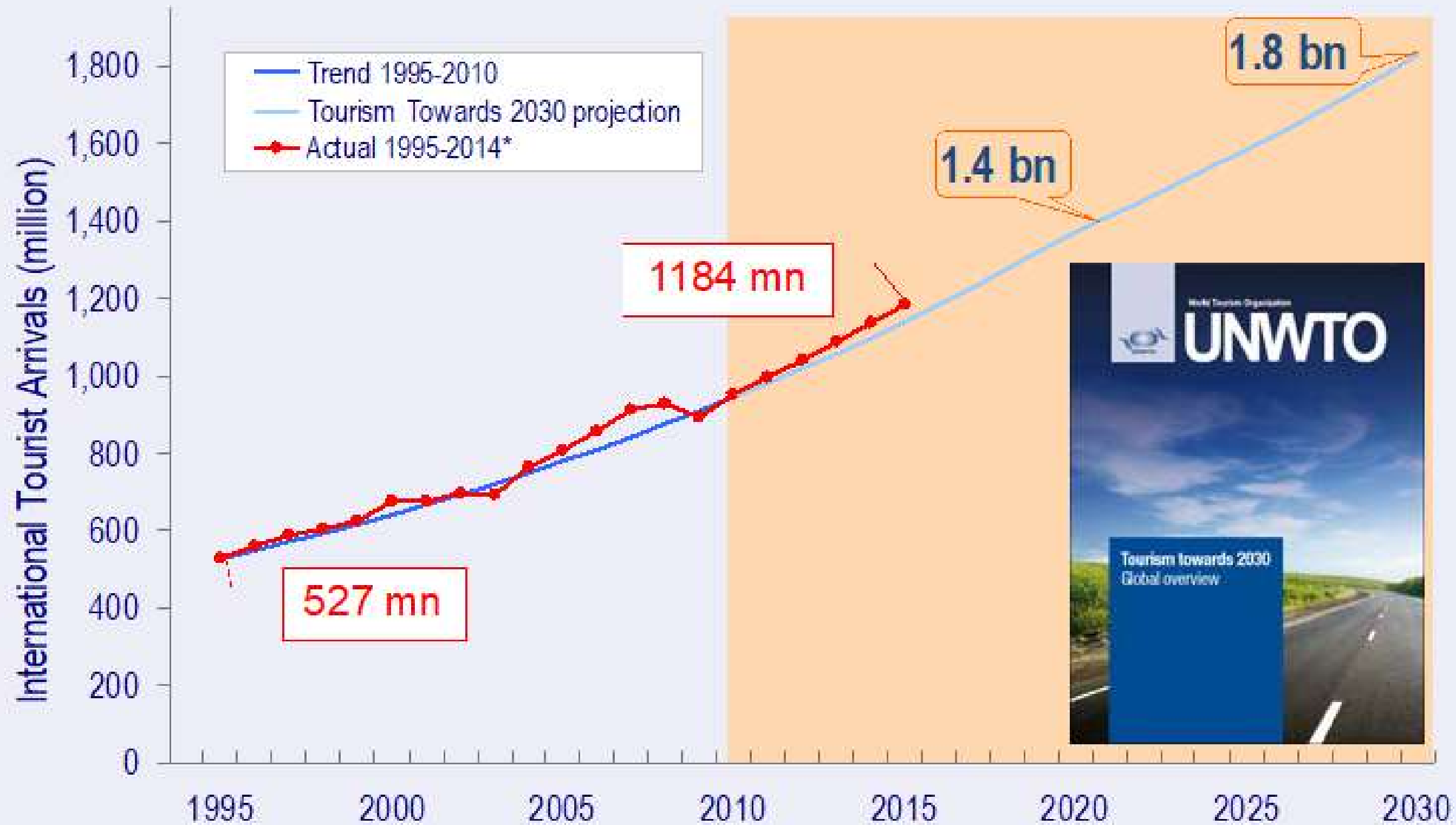
Ofrecemos un nuevo concepto de villas y residencias de lujo a un precio asequible. Estar en la cima del nuevo destino de moda Puerto Plata debido a las mega terminales de cruceros que esperan más de 2 millones. pasajeros dentro de los próximos tres años. Puerto Plata también será un puerto de origen. Esto significa 100K noches de hotel adicionales para los pasajeros que llegan y / o salen.

VI. MERCADO

Visión general del mercado:

- La OMT (Organización Mundial del Turismo) publicó un crecimiento del 6% de los ingresos por turismo en todo el mundo, en 2018.**
- A pesar de las crisis ocasionales, el turismo ha mostrado un crecimiento prácticamente ininterrumpido. Las llegadas de turistas internacionales han aumentado de 25 millones a nivel mundial en 1950 a 278 millones en 1980, 527 millones en 1995 y 1.4 millones en 2018.**
- Los resultados generales fueron impulsados por un entorno económico favorable y una fuerte demanda de salida.**
- Entre 2010 y 2030, se espera que las llegadas a destinos emergentes (+ 4,4% al año) aumenten al doble de la tasa de las de las economías avanzadas (+ 2,2% al año).**
- El Caribe, América Central y del Sur muestran un fuerte crecimiento en los ingresos por turismo internacional.**
- La agencia calificadora Fitch aumentó la calificación del país de República Dominicana a B +, lo que implica una perspectiva económica estable.**

Actual Trend vs. Tourism Towards 2030 projection World



Source: World Tourism Organization (UNWTO)

ANALISIS DE MERCADO

Capital y ciudad más grande:	Santo Domingo
Gobierno:	República presidencial unitaria
Tamaño del área:	48,442 km² (18,704 millas cuadradas)
Población estimada en 2025:	11,567,335
Idioma oficial:	Español
Moneda:	1 EUR = 72,57 DOP (Peso Dominicano) 1 USD = 62, 35 DOP (Peso Dominicano) 1 CAD = 39,79 DOP (Peso Dominicano)

Zona horaria: Hora estándar del Atlántico AST - UTC/ GMT - 4 horas



- La República Dominicana es un país políticamente estable, después de haber elegido al popular presidente Medina para su segundo mandato, y promueve de manera proactiva las inversiones a través de medidas como la deducción de impuestos del 100% para la renovación de complejos turísticos más antiguos.
- Es el país más visitado de la región del Caribe y muestra a todos los niveles las tasas de crecimiento más fuertes en comparación con los países del grupo de pares.
- La tasa de crecimiento del PIB (anual) es de 6,98% (2018), 4,99% (2019) y 5,23% (estimación 2020)
- La tasa de inflación está disminuyendo durante años y es relativamente baja.
- En 2015 el turismo atribuyó el 17,2% del PIB y el 16% del empleo.
- En 2018 se espera que el número de visitantes sea de 6,5 millones y 1 millón de pasajeros de cruceros.
- La agencia calificadora Fitch aumentó la calificación del país a B +, lo que implica una perspectiva económica estable.

Centros de Poblacion:

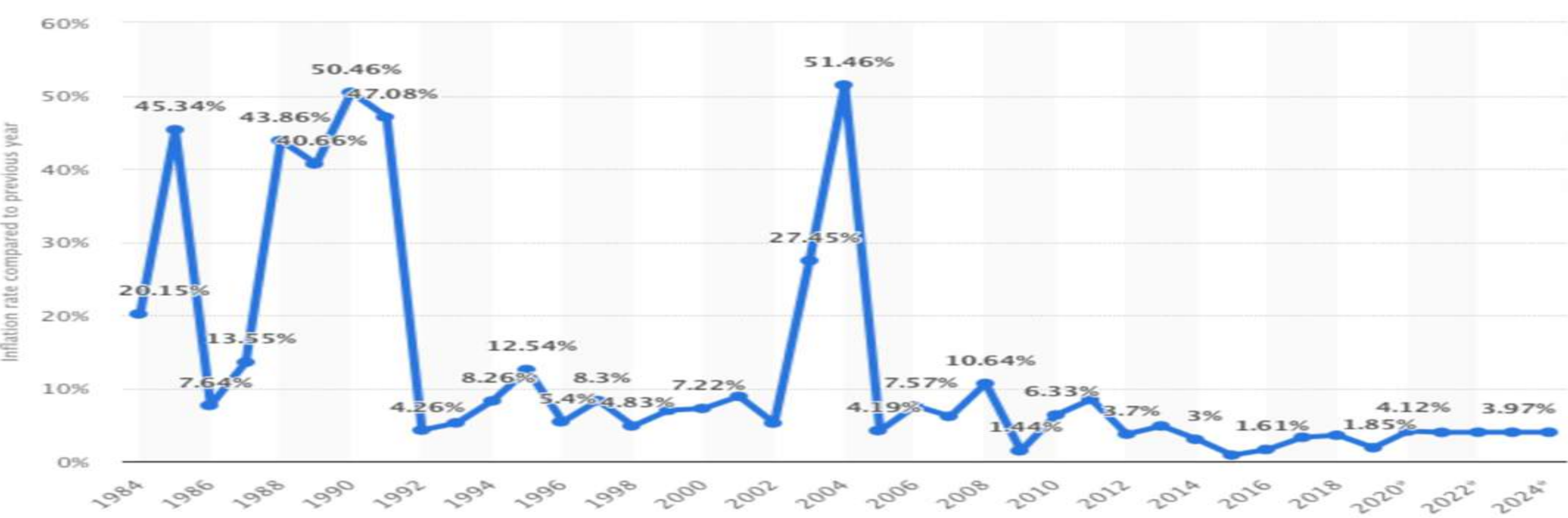
Ranking	Ciudad	Provincia	Población
1	Santo Domingo Este	Distrito Nacional	3,262,053
2	Santiago	Santiago	1,543,362
3	Distrito Nacional	Distrito Nacional	1,402,749
4	San Cristobal	San Cristobal	640,066
5	Puerto Plata	Puerto Plata	498,232
6	La Vega	La Vega	447,905
7	San Pedro de Macoris	San Pedro de Macoris	392,911
8	La Romana	La Romana	344,580
9	Samana	Samana	139,707

Source: <http://dominicana.gob.do/index.php/e-municipios/e-localidades/2014-12-16-20-41-38>

- La República Dominicana es el destino más visitado del Caribe. Los campos de golf durante todo el año se encuentran entre las principales atracciones de la isla. Una nación geográficamente diversa, la República Dominicana alberga el pico de montaña más alto de la región, Pico Duarte, así como el lago más grande y la elevación más baja del Caribe, el Lago Enriquillo. La isla tiene una temperatura promedio de 26 ° C (78,8 ° F) y una gran diversidad climática y biológica.
- El país es también el sitio de la primera catedral, castillo, monasterio y fortaleza construida en todas las Américas, ubicada en la Zona Colonial de Santo Domingo, un área declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

Tasa de Inflación VS. Año anterior:

Source: Statista

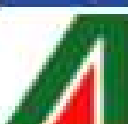


- Accesibilidad y direcciones:

Compañías aéreas volando desde Estados Unidos a Puerto Plata:

	American Airlines (AA)
	Air Canada (AC)
	JetBlue Airways (B6)
	Delta Air Lines (DL)
	Hawaiian Airlines (HA)
	TAM Airlines (JJ)
	United Airlines (UA)
	WestJet (WS)

Otras aerolíneas populares que vuelan a Puerto Plata:

	KLM (KL)
	Lufthansa (LH)
	Scandinavian Airlines (SK)
	Alitalia (AZ)
	Qatar Airways (QR)

- Resumen aerolíneas “destinos desde” a Puerto Plata:

Aerolíneas	Destinos
Air Canada	Seasonal: Halifax
Air Canada Rouge	Montréal–Trudeau, Toronto–Pearson
Air Century	Santiago de los Caballeros
Air Transat	Montréal–Trudeau Seasonal: Hamilton, Québec City, St. John's, Thunder Bay, Toronto–Pearson
American Airlines	Miami Seasonal: Charlotte
Condor	Frankfurt / Seasonal: Munich / Seasonal charter: Stockholm–Arlanda
Dominican Wings	Charter: Port of Spain, Santo Domingo–Las Americas
Finnair	Seasonal: Helsinki
InterCaribbean Airways	Providenciales / Seasonal: San Juan
JetBlue Airways	New York–JFK / . Seasonal: Boston
Nordwind	Seasonal charter: Moscow-Sheremetyevo
Novair	Seasonal charter: Copenhagen, Oslo–Gardermoen, Stockholm–Arlanda
PAWA Dominicana	Charter: Port of Spain (begins 24 July 2016), Santo Domingo–Las Americas (begins 24 July 2016)
Sunwing Airlines	Montréal–Trudeau, Ottawa, Québec City, Sudbury, Toronto–Pearson, Halifax
Thomas Cook Airlines	Glasgow, London–Gatwick, Manchester
Thomson Airways	London–Gatwick, Manchester (UK) / . Seasonal: Stockholm–Arlanda ,Copenhagen
TUI Airlines Netherlands	Amsterdam, Warsaw-Chopin
TUIfly Nordic	Seasonal charter: Stockholm–Arlanda (begins 15 December 2016)
Travel Service Polska	Katowice
United Airlines	Newark
WestJet	Toronto–Pearson
XL Airways France	Paris–Charles de Gaulle

Criterios de decisión para que los huéspedes pasen sus vacaciones en República Dominicana:

- Paisaje diverso, hermosas playas, golf
- En general, la mayoría de los visitantes buscan paquetes con todo incluido y hoteles de escala superior con una buena relación calidad-precio.
- Origen geográfico del negocio
- La mayoría de los turistas que llegaron en avión a la República Dominicana en 2017 provenían de los siguientes países:

Ranking	País	Número
1	 United States	2,073,963
2	 Canada	827,721
3	 Germany	265,709
4	 Russia	245,346
5	 France	221,492
6	 Argentina	182,170
7	 Spain	177,993
8	 United Kingdom	177,534
9	Puerto Rico	111,095
10	 Venezuela	109,734

- Hoteles internacionales operando en República Dominicana:



❖ JW Marriott

❖ Club Med

❖ Embassy Suites

❖ H10 Hotels

❖ Iberostar Grand Collection

❖ Iberostar Premium Gold

❖ Melia

❖ NH Hotels

❖ Radisson

❖ Renaissance

❖ Westin

- Bahia Principe

- Courtyard

- Four Points

- Hard Rock Hotel

- Iberostar Hotels & Resorts

- InterContinental

- Mercure

- Paradisus

- Ramada

- Riu

- Wyndham

- Barcelo Hotels & Resorts

- Crowne Plaza

- Grand Bahia Principe

- Holiday Inn

- Iberostar Premium

- Luxury Bahia Principe Don Pablo Collection

- Mgallery

- Quality Inn

- Relais & Châteaux

- Sheraton

- Hyatt

VII. DESCRIPCION DEL PROYECTO

Localización – Puerto Plata, Dominican Republic



Source: googlemaps.com



- Concepción Global:

Concepto	- Villa and Residencias Peninsula Esmeralda - Operación del resort
Diseño	- Las villas están diseñadas con un carácter moderno y sofisticado. - Las habitaciones luminosas y soleadas se realzan con pisos de piedra natural. - Las residencias podrán elegir entre dos, tres, cuatro o seis habitaciones - Cada habitación tiene su propio baño - Cómoda sala de estar, un comedor clásico con una cocina moderna y elegante integrada
Nivel de calidad	Clase alta
Clasificación	Resort 5 estrellas
Localización	Puerto Plata, República Dominicana
Horario de apertura	365 días al año
Capacidad	7 villas y 122 residencias
USPs	- Ubicación: 30 minutos en limusina al aeropuerto; y 10 minutos al nuevo puerto de cruceros Amber Cove - Acceso privado directo a la playa, solo para huéspedes de las villas o residencias. - Diseño y acabado de lujo. - Servicio de alta calidad y personalizado.



Atracciones en República Dominicana

- Playas perfectas
- El punto más alto de la región del Caribe, el Pico Duarte
- Lago Enriquillo, el lago más grande del Caribe
- Destino popular para turistas ecológicos y de aventura.
- Comida caribeña con sabor latino
- ritmos latinos
- Juegos de pelota: golf béisbol y básquetbol

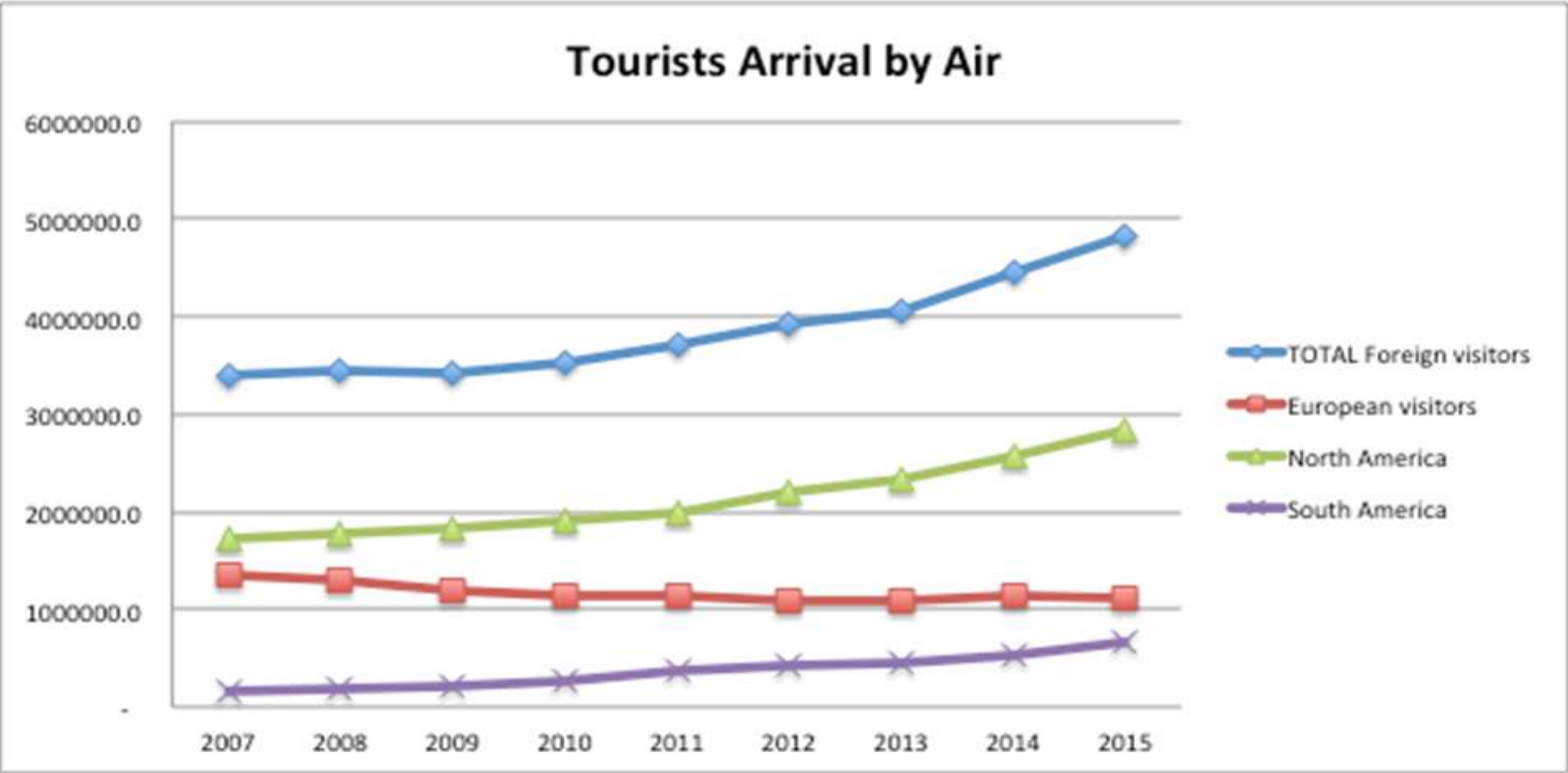
Factores de éxito

- Posicionamiento claro y enfoque del público objetivo
- Producto atractivo superior a la media
- Excelente relación precio / rendimiento
- Operador profesional
- Atención al cliente personal e individual



Resumen de Mercado:

Llegadas por Aire a Republica Dominicana



En 2015 el número total de llegada de turistas fue 4.832.956 extranjeros:

Europeos 1.099.709

Norteamericanos 2.829.877

Sudamericanos 671.022

VIII. MERCADO COMPETITIVO - SUMINISTRO Y DEMANDA

- Descripción competitiva del mercado hotelero / resort en la región

Sunscape Puerto Plata	585 habitaciones	www.sunscaperesorts.com
Be Live Collection Marien	584 habitaciones	www.belivehotels.com
Gran Ventana	506 habitaciones	www.granventanahotel.com
Iberostar Costa Dorada	498 habitaciones	www.iberostar.com
Puerto Plata Village	386 habitaciones	www.puertoplatavillage.com
Lifestyle Tropical Beach Resort & Spa	282 habitaciones	www.lifestyletropicalbeach.com
Viva Wyndham Tangerine	273 habitaciones	www.wyndham.com
Blue Bay Villas Doradas	244 habitaciones	www.bluebayresorts.com
Blue JackTar	75 habitaciones	www.bluejacktar.com
Casa Colonial	50 Suites	www.casacolonialhotel.com

- Mercados que lo alimentan

Mercados Primarios	Mercados Secundarios
▪ US ▪ Canada ▪ South America	▪ Germany, France, Spain ▪ England ▪ Russia

IX. ESTRATEGIA DE MERCADO

En general, la ubicación es extraordinaria y los datos económicos muestran un buen potencial para este proyecto en el área de Puerto Plata. Teniendo en cuenta el crecimiento constante dentro del sector turístico y la ubicación privilegiada de este proyecto, hay un nicho para una operación de resort de lujo.

Estamos convencidos de que este proyecto atraerá clientes nuevos y adicionales a Puerto Plata y será una operación exitosa de hoteles y residencias con servicios. El producto está planeado para ser innovador, sostenible y con una operación eficiente. Esos parámetros serán comunicados y desarrollados desde el punto de vista del marketing. Esto va en línea con la tendencia de respeto al medio ambiente y sostenibilidad y se dirigirá a su propio grupo de clientes.

El grupo objetivo del cliente planificado debe ser la segmentación de calidad con una excelente relación calidad- precio. Esto ha demostrado ser una decisión correcta y estable, especialmente en circunstancias económicas difíciles de ser la decisión correcta y estable.

"El lujo asequible es nuestro concepto", así como una combinación extraordinaria de turismo y desarrollo inmobiliario para la nueva generación de desarrollo turístico maestro Premium.



X. CONCLUSION

Concluimos el presente Informe descriptivo, a la luz de lo cual PENINSULA ESMERALDA, está creando un concepto nuevo y revolucionario, que invita a la inversión y que contribuye al relanzamiento de Puerto Plata, esta vez como un punto turístico de lujo, lejos del sistema que condujo a la disminución turística de los años 90.

Península Esmeralda es solo parte del proceso de profunda transformación que Cofresí ha experimentado en los últimos diez años, es el comienzo de una nueva era en la inversión turística en Puerto Plata, y lo convierte en un punto de referencia para quienes buscan un lujo turismo y recreación que combina todos esos sueños que descansan bajo una puesta de sol tropical y están rodeados por las seductoras playas caribeñas.





XI. IMPRESIONES

Construcción existente



An aerial photograph of a coastal residential development. In the foreground, several white houses with dark grey gabled roofs are visible, interspersed with tall palm trees. The houses are arranged in a row, with some featuring small courtyards or pools. To the right, a larger building with a flat roof and a swimming pool is partially visible. The background shows a blue body of water with white waves breaking against a rocky shoreline. The text "Construcción existente" is overlaid in the center of the image.

Construcción existente

Construcción existente



Construcción existente





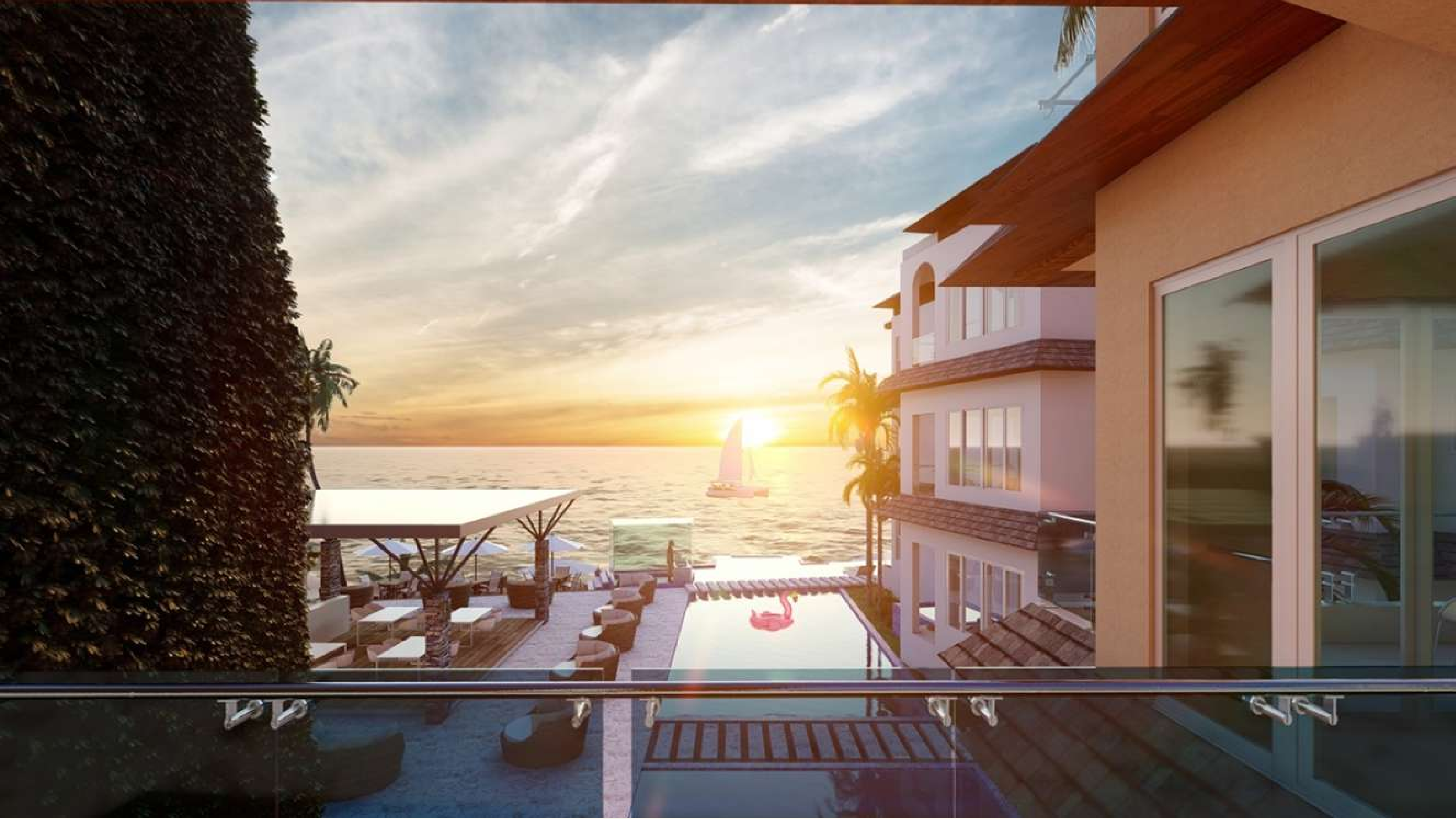














**Esmeralda
Beach Club**















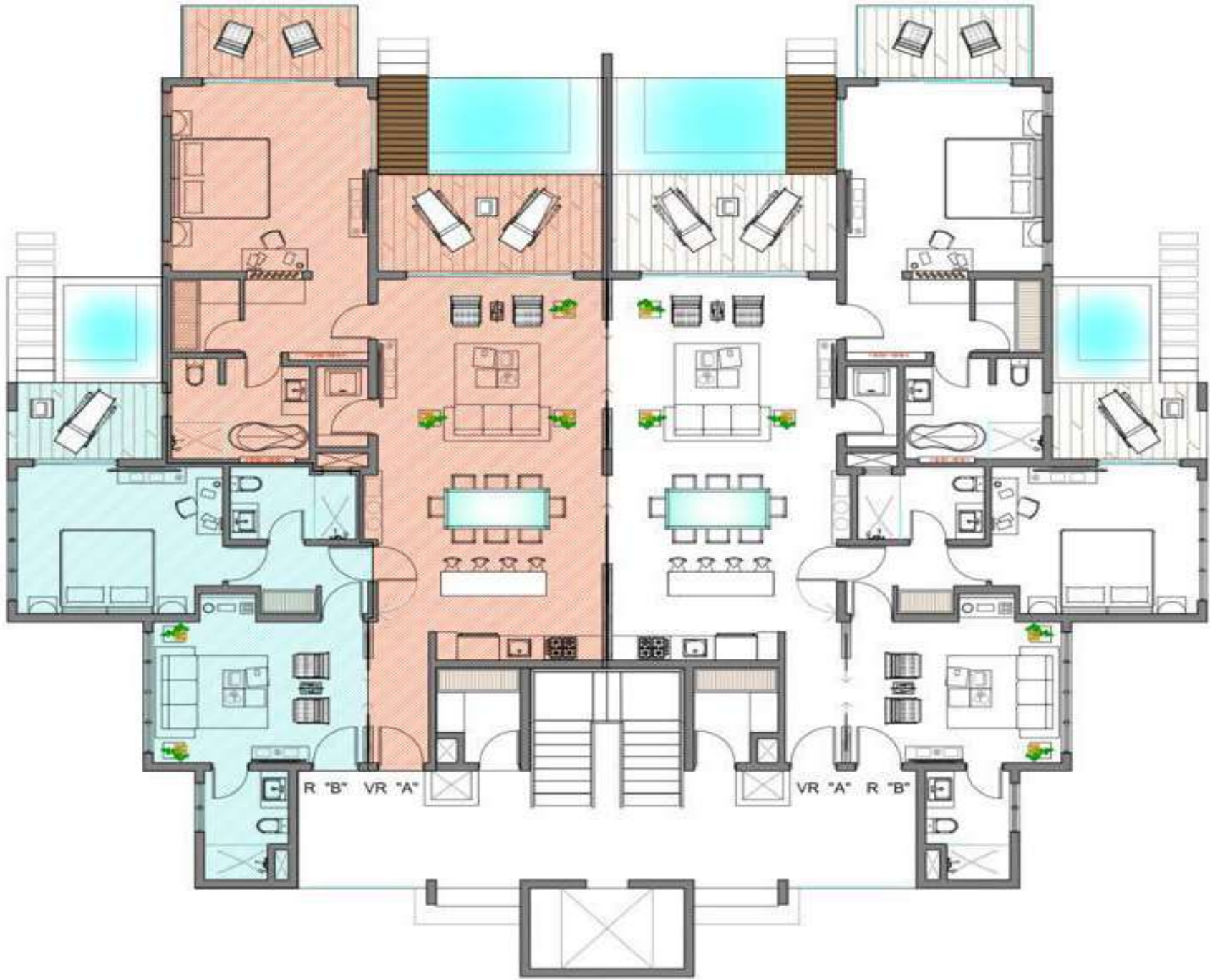






PRIVATE BEACH VILLA RESIDENCES
6 BEDROOM 388.16 M²

PLANO DE APARTAMENTOS "VILLA RESIDENCES"



VILLA RESIDENCE		
	GROUND FLOOR WITH JACUZZI	2nd & 3er FLOOR NON JACUZZI
PRIVATE BEACH VILLA RESIDENCES "A"	127.34 M²	115.58 M²
PRIVATE BEACH RESIDENCES "B"	69.83 M²	60.99 M²
BOTH SIDES PRIVATE BEACH VILLA RESIDENCES "A + A"	254.68 M²	231.16 M²
PRIVATE BEACH VILLA RESIDENCES FULL "A + B"	197.17 M²	176.57 M²
BOTH SIDES PRIVATE BEACH VILLA RESIDENCES FULL	394.34 M²	353.14 M²







