



GREENHAUS RD · DESTINOS DE LUJO · REPÚBLICA DOMINICANA

CERTIFICADO DE BRÓKER AUTORIZADO

Acuerdo de Intermediación Inmobiliaria — Destino Cap Cana

POR MEDIO DEL PRESENTE DOCUMENTO SE HACE CONSTAR QUE

ACHO, E.I.R.L. (RNC 130-31728-3), sociedad titular de la marca comercial **GreenHaus / GreenHausDR**, representada por el señor **Eduardo Ignacio Fernández Whipple**, ha suscrito un **Acuerdo de Intermediación** con **GOLD POINT INVESTMENTS, S.R.L.** (RNC 131-29387-5), entidad que opera comercialmente el Destino Cap Cana bajo la marca «**Cap Cana Real Estate**», representada por su Directora, **Noribel Medina de Hache**.

En virtud de dicho Acuerdo, **ACHO, E.I.R.L.** queda acreditada como **Bróker Autorizado** del Destino Turístico, Hotelero y Residencial Cap Cana, con derecho de acceso al inventario y al Multiple Listing Service (MLS) del destino, y facultada para intermediar en la venta y reventa de productos inmobiliarios dentro de Cap Cana, canalizadas a través de Cap Cana Real Estate conforme a los términos del referido Acuerdo.

AGENTE INTERMEDIARIO / BRÓKER

ACHO, E.I.R.L. — GreenHaus RD · RNC 130-31728-3

AGENCIA OFICIAL DE CORRETAJE

Gold Point Investments, S.R.L. — Cap Cana Real Estate · RNC 131-29387-5

NATURALEZA DEL ACUERDO

Bróker autorizado del Destino Cap Cana

ALCANCE

Venta y reventa de inventario Cap Cana · Acceso a MLS

FECHA DE SUSCRIPCIÓN

2 de febrero de 2026 · Cap Cana, La Altagracia, R.D.

VIGENCIA

Doce (12) meses · renovable por períodos iguales

El documento que se adjunta a continuación constituye **copia del Acuerdo de Intermediación** descrito en la presente certificación, suscrito entre las partes indicadas y publicado por GreenHaus RD como constancia de su acreditación como bróker autorizado del Destino Cap Cana.

Eduardo Ignacio Fernández Whipple
Bróker · ACHO, E.I.R.L. — GreenHaus RD



ACUERDO DE INTERMEDIACIÓN

GOLD POINT INVESTMENTS, S.R.L., sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 131-29387-5, con domicilio social y asiento principal ubicado en el Local No. 105 del Centro Comercial Las Canas, Cap Cana, Municipio de Higuay, La Altagracia, República Dominicana, debidamente representada en el presente acto por la señora Noribel Medina, dominicana, mayor de edad, casada, empresaria, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0096329-7, con domicilio ubicado en la dirección previamente indicada (en lo adelante "Cap Cana Real Estate"); le da la bienvenida a la empresa a empresa **ACHO, E.I.R.L.**, sociedad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 130-31728-3, con domicilio social y asiento principal ubicado en Jardines de Punta Cana, Edificio 1, Suite A3, Calle Acacia, La Altagracia, República Dominicana, de nacionalidad CANADIENSE, mayor de edad, y portador del documento de identificación No. 001-1268379-2, con el mismo domicilio, como Agente Intermediario o Broker (en lo que sigue el "Agente Intermediario o Broker") al Programa de Incentivos para Ejecutivos de Ventas, Intermediarios o Brokers, creado de forma particular para estimular la fuente de nuevas ventas en el Destino Turístico, Hotelero y Residencial Cap Cana (en lo adelante el "Destino Cap Cana"), desarrollado en la costa este de la República Dominicana. En tal sentido, Cap Cana Real Estate y el Agente Intermediario o Broker (en lo adelante las "Partes"), han convenido suscribir el presente Acuerdo de Intermediación (en lo adelante el "Acuerdo"), bajos los siguientes términos y condiciones:

1. El presente Acuerdo tiene como objeto delimitar los términos y condiciones bajo los cuales el Agente Intermediario o Broker recibe el derecho a operar en el Destino Cap Cana, lo cual le permitirá en lo adelante comercializar nuevos productos inmobiliarios ubicados dentro del Destino Cap Cana así como diversos productos inmobiliarios de reventa dentro de dicho destino, que formen parte del inventario de Cap Cana Real Estate.
2. Como contraprestación al derecho a operar en el Destino Cap Cana, el Agente Intermediario o Broker deberá pagar a Cap Cana Real Estate [REDACTED] el precio de venta mas los impuestos aplicables por cada transacción inmobiliaria realizada por el Agente Intermediario o Broker dentro del Destino Cap Cana.
3. El Agente Intermediario o Broker tendrá derecho a recibir las comisiones por la venta de productos inmobiliarios en el Destino Cap Cana (en lo adelante la "Comisión" o las "Comisiones"), conforme al siguiente esquema, y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones descritas en el numeral 5 del presente Acuerdo. A saber:
 - 3.1 [REDACTED] para productos inmobiliarios residenciales propiedad de MINIARI S.A.S. y CAP CANA S.A.; en el entendido de que Cap Cana Real Estate no es responsable de los retrasos en el pago de dichas Comisiones, las cuales serán pagadas directamente por MINIARI S.A.S. o CAP CANA S.A., según sea el caso.
 - 3.2 [REDACTED] para productos que formen parte del inventario de reventas disponibles de Cap Cana Real Estate.
4. El Agente Intermediario o Broker cobrará las Comisiones estipuladas en el acápite anterior, según sea acordado entre las partes intervinientes.
5. Sin perjuicio de lo estipulado en el artículo anterior, para el pago de las Comisiones, el Agente Intermediario y/o Broker deberá previamente haber cumplido con las siguientes condiciones:

[REDACTED]

REDACTADO

REDACTADO

5.2. Que se haya obtenido la firma del contrato de promesa de venta o contrato de venta definitivo por el comprador, según aplique.

5.3. Para productos inmobiliarios residenciales: propiedad de MINIARI S.A.S. y/o CAP CANA S.A., que el avance inicial de al menos [REDACTED] del precio total del inmueble esté disponible y efectivo en la cuenta correspondiente.

5.4. Que el cliente esté debidamente depurado y se hayan recibido los documentos necesarios de acuerdo a lo establecido en la Ley 155-17, contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

1. El Agente Intermediario o Broker se compromete a:

6.1. Previo a cualquier gestión de ventas, debe verificar si el cliente se encuentra registrado en la base de datos de Cap Cana Real Estate, conforme el procedimiento establecido en el artículo 8 de este Acuerdo.

6.2. Canalizar todas las ventas y reventas a través de la agencia oficial de corretaje, es decir, Cap Cana Real Estate; en el entendido de que está prohibido captar propiedades para fines de transacciones inmobiliarias, obligándose a informar y canalizar vía Cap Cana Real Estate a cualquier propietario que tenga interés en vender su propiedad en el Destino Cap Cana.

6.3. Pagar a Cap Cana Real Estate [REDACTED] por cada transacción inmobiliaria realizada dentro del Destino Cap Cana, independientemente de que dichas transacciones se refieran a inmuebles que estén o no dentro del MLS (Multiple Listing Service).

6.4. Cumplir con las disposiciones establecidas en la Ley No.155-07 contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo; absteniéndose a realizar transacciones contrarias a dicha ley y que puedan comprometer el buen nombre y marca de Cap Cana Real Estate, del Destino Cap Cana, de Miniari S.A.S., de Cap Cana, S.A, así como de sus empresas relacionadas.

6.5. Completar el proceso de reserva indicado en el numeral 5.1.

6.6. Pagar las comisiones a sus referidores, que se deriven de otros acuerdos distintos al presente; reconociendo el Agente Intermediario o Broker que Cap Cana Real Estate no está obligada a pagar comisión alguna a dichos referidores.

6.7. Identificarse y colocar en su página web el logo de Cap Cana Real Estate, lo cual lo acredita como bróker autorizado del Destino Cap Cana.

6.8. Registrar a sus clientes mediante el procedimiento establecido para estos fines.

6.9. Asistir a reuniones de actualización y actividades de capacitación solicitadas por Cap Cana Real Estate.

6.10. Remitir a Cap Cana Real Estate reportes quincenales o conforme le sean requeridos por este último, sobre las visitas y tours realizados por los clientes.

6.11. Hacer sus mejores esfuerzos para canalizar el cumplimiento de las obligaciones de pago por los clientes. 6.12. A cumplir con las disposiciones establecidas en este Acuerdo.

7. Cap Cana Real Estate ofrecerá a los Agentes Intermediarios o Brokers los siguientes beneficios:

7.1. Acceso al inventario de inmuebles o Multiple Listing Service (MLS) o Servicio de Listado Múltiple (SLM) del Destino Cap Cana (en lo adelante el "MLS").

7.2. Una identificación de acceso como vendedor autorizado.

7.3. El derecho de uso del logo de Cap Cana Real Estate.

7.4. Soporte en gestión administrativa de ventas.

7.5. Participación en eventos y open house realizadas dentro del destino Cap Cana, en la medida en que Cap Cana Real Estate tenga acceso a dichos eventos.

7.6. Posibilidad de atender walk – ins, asignados a los brokers de mayor desempeño.

8. Registros de Clientes: Las Partes reconocen y aceptan las siguientes condiciones respecto al registro de clientes:

REDACTADO

9. Cap Cana Real Estate retirará las propiedades de inventario en favor del Agente Intermediario por un periodo de [REDACTED] una vez sea completado el proceso de reservas indicado en el numeral 5.1. Para los casos de propiedades en reventa la oferta debe haber sido aceptada por escrito por el propietario del inmueble. El Broker no realizará ninguna reserva de venta y no aceptará ninguna suma de dinero de un potencial cliente como depósito vinculante, a menos que tenga confirmación por escrito de Cap Cana Real Estate.

10. El Broker se obliga a cumplir los criterios de reclamaciones de comisiones entre brokers indicados en el presente artículo. Cap Cana Real Estate se reserva el derecho de cancelar el presente contrato en caso de que el Broker se niegue a cumplir o incumpla con estas disposiciones. Asimismo, en caso de que los brokers no lleguen a un acuerdo en cuanto a una reclamación de comisiones, Cap Cana Real Estate, valiéndose de los tour reports y/o hojas de selección y/o otras documentaciones o informaciones, podrá a su sola discreción determinar si corresponde o no compartir la comisión, bajo los siguientes criterios:

10.1. En caso de que un broker cierre una transacción de venta con un cliente registrado por otro broker, el broker que haya cerrado se obliga a pagar el [REDACTED] de la comisión al broker que lo tenga

registrado, siempre que este último tenga un tour report firmado por dicho cliente en los últimos treinta (30) días calendarios o haya provisto evidencias suficientes que, a criterio de Cap Cana Real Estate, demuestren que dicho broker realizó visitas a la propiedad, dentro del mismo plazo antes indicado, con el cliente en cuestión. Para fines de este párrafo se entenderá como cierre de una transacción de venta una vez cumplidas las condiciones indicadas en el artículo 5 de este Acuerdo.

10.2. En caso de que un broker cierre con un cliente registrado por otro broker, habiendo cumplido este último con las disposiciones del artículo 5.1, el broker que haya cerrado se obliga a pagar el [REDACTED] de la comisión al broker que lo tenga registrado.

10.3. Cap Cana Real Estate se reserva el derecho de suspender temporalmente o parcialmente por falta de ética y de compañerismo al broker que, a sabiendas de que ese cliente estaba registrado a nombre de otro broker, continuó con el proceso de promoción y venta con ese cliente.

10.4. Toda reclamación de comisión por un broker debe ser realizada previo a la firma del contrato de venta o promesa de venta con el cliente. Cap Cana Real Estate no pagará comisiones reclamadas fuera de este periodo.

10.5. En caso de que un cliente le notifique a Cap Cana Real Estate que no desea trabajar con un broker en específico, Cap Cana Real Estate se reserva el derecho de reasignar dicho cliente a otro broker.

11. El Agente Intermediario reconoce y acepta que mediante este contrato no posee derecho alguno de exclusividad y/o representación en calidad exclusiva de los productos que forman parte del MLS. Cap Cana Real Estate se reserva el derecho a la venta de dichos productos a través de otros brokers o agentes, así como directamente a clientes interesados. Asimismo, el Agente Intermediario reconoce y acepta que el MLS podrá variar en la medida en que Cap Cana Real Estate permanezca autorizado para vender los productos del propietario del inmueble de que se trate.

12. Mercadeo de productos:

- El Agente Inmobiliario es responsable de los costos y gastos asociados al mercadeo y promoción de su negocio, de los productos del MLS que decida promocionar, y aquellos incurridos en la búsqueda de clientes.
- El Agente Inmobiliario reconoce y acepta que no podrá utilizar la marca Cap Cana, su nombre, logo y fotografías (en lo adelante la "Propiedad Intelectual"), sin previa autorización. Asimismo, el Agente Inmobiliario reconoce que toda publicación, material o arte, a ser utilizado en cualquier medio, donde pretenda utilizar la Propiedad Intelectual, debe ser previamente aprobado, en el entendido de que Cap Cana Real Estate canalizará las aprobaciones de lugar.
- Todos los materiales de promoción y mercadeo diferentes a los suministrados por Cap Cana Real Estate deberán ser aprobados mediante comunicación escrita por Cap Cana Real Estate antes de ser presentados a los clientes.
- El Agente Inmobiliario se compromete a no realizar promociones que afecten el valor de las propiedades en el destino Cap Cana. En ese sentido, en caso de que el Agente Inmobiliario requiera incluir los precios de las propiedades en alguna publicación, material o arte, deberá hacerlo conforme a los precios indicados en el MLS.

13. Exclusiones: El Agente Inmobiliario reconoce y acepta lo siguiente:

- Es responsable del comportamiento de todo su personal.
- Deberá sujetarse a la Declaración Maestra de Regulaciones de Cap Cana, la cual se integra al presente Acuerdo como Anexo I del mismo; y se obliga a informar a todos los compradores, así como a sus empleados y referidores, sobre la Declaración Maestra de Regulaciones y demás regulaciones y normas del Destino Cap Cana.

- No está permitido hacer negocios con los beneficios otorgados como parte del equipo de venta.
- Está prohibida la colocación de letreros de venta.
- No se permite la instalación de oficinas comerciales en el Destino Cap Cana, salvo autorización expresa de Cap Cana Real Estate.
- Está prohibida la distribución de material ofertando propiedades fuera del Destino Cap Cana.
- No podrá rentar o administrar propiedades dentro del Destino Cap Cana, sin la autorización de lugar, la cual será canalizada por Cap Cana Real Estate.
- No podrá captar propiedades para reventa.
- Es responsable por cualquier acuerdo o compromiso que realice con el comprador que no esté bajo las condiciones y acuerdos con Cap Cana Real Estate, y se compromete a mantener indemne a Cap Cana Real Estate, a Cap Cana, S.A. y a Miniari, S.A.S. de cualquier reclamación o demanda que se realice producto de ello.

14. El Agente Intermediario o Broker declara que es un profesional independiente, por lo que el Agente Intermediario o Broker, no tiene relación laboral alguna ni con Cap Cana Real Estate ni con el personal que éste contrate por cualquier motivo ni con los propietarios de los inmuebles en el MLS. Asimismo, el Agente Intermediario o Broker declara y reconoce que por la firma del presente Acuerdo, no existe ninguna relación de negocios ni relación laboral alguna con Cap Cana Real Estate, Cap Cana, S. A. y Miniari S.A.S., en razón de que este acuerdo es firmado directamente con un contratista independiente autorizado para operar en el Destino Cap Cana en relación a la venta y reventa dentro de dicho destino. En consecuencia, el Agente Intermediario o Broker se compromete y declara irrevocable y recíprocamente renuncia, desde ahora y para siempre, a todos los reclamos o acciones que pudiese tener, presentes y futuros, contra Cap Cana Real Estate y/o Cap Cana, S.A. y/o Miniari, S.A.S., sus subsidiarias o compañías relacionadas, así con sus directores, empleados y/o accionistas.

15. Durante el curso de la ejecución de este contrato, y dentro de los tres (3) años luego de que el mismo sea terminado, el Agente Intermediario o Broker se compromete a mantener una estricta confidencialidad al respecto de todo lo relacionado con las actividades para la que ha sido contratado en virtud de este Acuerdo, con relación a cualquier información suministrada por Cap Cana Real Estate o datos del trabajo desempeñado por Cap Cana Real Estate a favor de Cap Cana, S.A. y/o Miniari, S.A.S., de toda la información de la cual tenga conocimiento; bajo el entendido de que una violación a la presente disposición comprometerá la responsabilidad del Agente Intermediario o Broker y conllevará a la terminación inmediata de este acuerdo, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal en que pudiese incurrir el Agente Intermediario o Broker, posteriormente a la terminación del mismo.

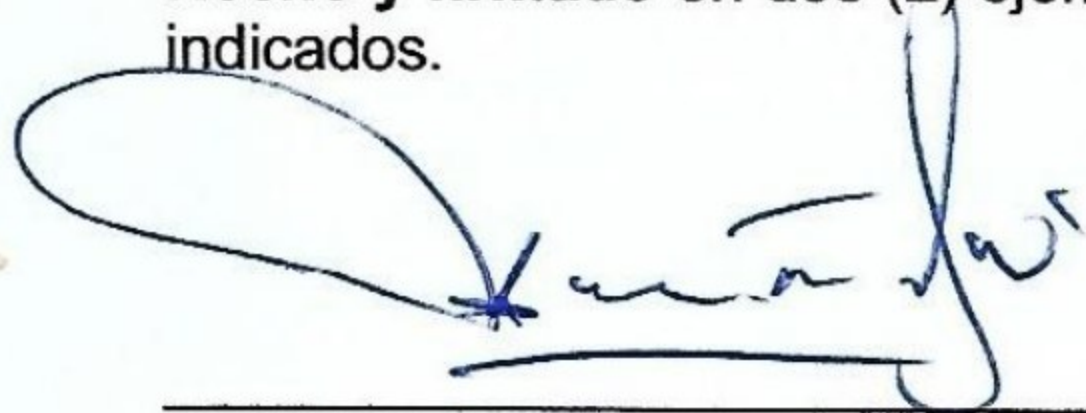
16. La vigencia de este Acuerdo será por doce (12) meses contados a partir de la fecha de firma del mismo, y el mismo será renovado automáticamente por periodos iguales. Cualquiera de las partes puede dar por terminado el presente acuerdo durante su vigencia, por las razones siguientes: incumplimiento de alguno de las condiciones establecidas en este contrato; quiebra o insolvencia; o por decisión unilateral de cualquiera de las partes, sin necesidad de alegar causa alguna y sin incurrir en penalidad, con una comunicación por escrito a la otra parte, con quince (15) días de anticipación a la fecha de terminación.

16.1 Cap Cana Real Estate no asume ninguna responsabilidad frente al Broker, en caso de dar por terminado el Acuerdo, salvo lo relativo a Comisiones pendientes de pago producto de ventas realizadas por el Broker antes de la fecha de terminación del contrato.

16.2 Todos los clientes presentados por el Broker y registrados en la base de datos de Cap Cana Real Estate, serán propiedad de esta última, y sólo en el caso de que la operación la materialice durante los treinta (30) días posteriores al vencimiento del Acuerdo, es que el Broker tendrá derecho de reclamar la Comisión.

17. Para todos los asuntos y situaciones no previstos en el presente Acuerdo, las Partes se remiten al derecho común de la República Dominicana y a sus tribunales ordinarios.
18. Este documento sustituye cualquier acuerdo o documento, verbal o por escrito, suscrito o convenido por las Partes con anterioridad a la firma del presente Acuerdo.
19. Si usted está de acuerdo con los términos presentados en el presente documento y desea participar de nuestro programa de intermediación, así como también si usted acepta los términos de este Acuerdo, por favor firme en señal de aceptación en la parte que abajo se indica.

Hecho y firmado en dos (2) ejemplares, uno para cada una de las Partes, en las fechas y lugares abajo indicados.



EDUARDO IGNACIO FERNANDEZ WHIPPLE
ACHO, E.I.R.L.
Agente Intermediario o Broker



Fecha: 02/02/2026

Lugar: Cap Can



NORIBEL MEDINA
CAP CANA REAL ESTATE



Fecha: 02.02.2025

Lugar: Cap Can