



CostaRicaHaven Property

EXECUTIVE ESG SUMMARY - LUXURY / INSTITUTIONAL EDITION

CONTACT US

+506 84034765

info@ecolandcostarica.com

www.ecolandcostarica.com



Introduzione / Nota Esecutiva

Введение / Исполнительная заметка

Situata lungo l'incontaminata costa caraibica della Costa Rica, CostaRicaHaven rappresenta una proprietà in cui si realizza un'unica fusione di esclusività, sostenibilità e investimento ad alto impatto, offrendo un'opportunità senza pari di sviluppare una destinazione ecoturistica di elevato livello, generando al contempo valore ambientale e sociale misurabile. Rivolta ad investitori esigenti, combina un posizionamento strategico e un solido framework ESG, diventando un asset raro nel mercato del lusso sostenibile internazionale.

Rasположенный вдоль нетронутого побережья Карибского моря в Коста-Рике, CostaRicaHaven представляет собой объект недвижимости, где сочетаются эксклюзивность, устойчивость и высокоэффективные инвестиции, предлагая уникальную возможность развития высококлассного экотуристического направления, одновременно создавая измеримую экологическую и социальную ценность. Обращаясь к требовательным инвесторам, проект сочетает стратегическое позиционирование с надежной ESG-структурой, становясь редким активом на международном рынке устойчивой роскоши.

Cover + Positioning statementn

Обложка + Позиционное заявление

CostaRicaHaven è un asset fondiario di ampia scala (~30 ettari) situato nella Provincia di Limón, Distretto di Matáma (Westfalia), Costa Rica, strategicamente posizionato all'intersezione tra tutela ambientale, preservazione del capitale e gestione del valore nel lungo periodo.

La proprietà confina per estesi tratti con il "*Rifugio Nazionale di Vita Silvestre Limoncito*" e presenta fronti naturali su foresta secondaria tropicale matura, corsi d'acqua (il "*Rio Limoncito*", un corso d'acqua che scorre dolcemente lungo un suo confine) e aree umide, contribuendo a connettere corridoi ecologici ad alta biodiversità.

La sua ubicazione a circa 350 metri dal Mar dei Caraibi, con accesso diretto sulla National Route 36 (con un frontestrada di 680 metri), offre una combinazione rara di accessibilità infrastrutturale e contesto naturale protetto, aumentando la resilienza regolatoria e la difendibilità del valore nel tempo.

La Costa Rica stessa ospita circa il 6% della biodiversità mondiale nonostante rappresenti solo lo 0,01% della superficie terrestre globale, con più di 500.000 specie

CostaRicaHaven это крупномасштабный земельный актив (~30 гектаров), расположенный в провинции Лимон, округ Матама (Вестфалия), Коста-Рика, стратегически позиционированный на пересечении охраны окружающей среды, сохранения капитала и управления долгосрочной стоимостью.

Имущество граничит на больших участках с «Национальным заповедником дикой природы Лимонсито» и имеет естественные границы с зрелым вторичным тропическим лесом, водными потоками (река «Рио Лимонсито», протекающая спокойно вдоль одной из границ участка) и водно-болотными угодьями, способствуя соединению экологических коридоров с высокой биологической разнообразностью.

Его расположение примерно в 350 метрах от Карибского моря с прямым выходом на Национальный маршрут 36 (с 680-метровым фасадом вдоль дороги) предлагает редкое сочетание инфраструктурной доступности и защищённого

stimate di flora e fauna, rendendo il contesto ecologico circostante estremamente significativo dal punto di vista conservativo.

L'asset beneficia della collocazione in una giurisdizione riconosciuta a livello globale per stabilità politica, certezza del diritto e leadership ambientale. La Costa Rica si posiziona stabilmente tra i Paesi con i più alti indicatori di tutela ambientale, con oltre il 25% del territorio nazionale sottoposto a regimi di protezione, una lunga tradizione di politiche di conservazione e pianificazione territoriale e l'obiettivo di diventare una delle prime nazioni a zero emissioni di carbonio.

La proprietà non è concepita per uno sfruttamento intensivo di breve periodo, bensì come un bene reale difensivo, dove la preservazione degli ecosistemi diventa parte integrante della strategia di protezione del capitale. L'integrità ecologica, la posizione strategica e la compatibilità con quadri regolatori solidi contribuiscono a consolidare un profilo di investimento orientato alla resilienza e all'utilizzabilità istituzionale di lungo termine.

CostaRicaHaven si presenta come un asset di legacy, ovvero un bene resiliente, governabile e progettato per sostenere il valore attraverso generazioni, riflettendo un

naturale, aumentando la resilienza del patrimonio naturale, migliorando la qualità dell'ambiente, aumentando la biodiversità e la sostenibilità, aumentando la resilienza del patrimonio naturale, migliorando la qualità dell'ambiente, aumentando la biodiversità e la sostenibilità.

Costa Rica, occupando solo lo 0,01% della superficie terrestre, ospita il 6% della biodiversità mondiale, con oltre 500.000 specie di flora e fauna, che rende l'ambiente ecologico un contesto estremamente prezioso e significativo per la conservazione della natura.

Costa Rica è leader in termini di protezione ambientale, riconosciuta a livello globale per la sua politica di protezione del capitale. Costa Rica è leader in termini di protezione ambientale, riconosciuta a livello globale per la sua politica di protezione del capitale. Costa Rica è leader in termini di protezione ambientale, riconosciuta a livello globale per la sua politica di protezione del capitale.

Costa Rica è leader in termini di protezione ambientale, riconosciuta a livello globale per la sua politica di protezione del capitale. Costa Rica è leader in termini di protezione ambientale, riconosciuta a livello globale per la sua politica di protezione del capitale.

approccio ESG integrato e coerente con standard internazionali di sostenibilità.



защиты капитала. Экологическая целостность, стратегическое расположение и совместимость с надёжными регулирующими рамками способствуют укреплению инвестиционного профиля, ориентированного на устойчивость и институциональную применимость в долгосрочной перспективе.

CostaRicaHaven выступает как актив наследия — устойчивое, управляемое имущество, спроектированное для сохранения стоимости на протяжении поколений, отражая интегрированный ESG-подход, соответствующий международным стандартам устойчивого развития.

EXECUTIVE OVERVIEW – Inquadramento Investment-Grade & Legacy

EXECUTIVE OVERVIEW – Инвестиционный и наследственный контекст

CostaRicaHaven è un asset fondiario di proprietà privata concepito secondo una visione di lungo periodo orientata alla preservazione del capitale, all'integrità ambientale e a un modello di governance compatibile con standard istituzionali.

L'asset è inserito in una

CostaRicaHaven это частный земельный актив, созданный в соответствии с долгосрочной стратегией, ориентированной на сохранение капитала, экологическую целостность и модель управления, совместимую с институциональными стандартами.

giurisdizione riconosciuta a livello globale per stabilità politica, leadership ambientale e solidità dello stato di diritto, elementi che costituiscono una base strutturale di riduzione del rischio per investimenti fondiari di lungo termine. In questo contesto, la collocazione territoriale e il quadro normativo operano come fattori di protezione sistemica del valore.

Da una prospettiva ESG, questa proprietà si configura come asset "certification-ready" piuttosto che come iniziativa speculativa. I principi di sostenibilità sono incorporati a livello strutturale dell'asset e funzionano come driver di difesa del capitale, non come elementi accessori o reputazionali.

La rationale di investimento non è fondata sulla massimizzazione del rendimento nel breve periodo, bensì su una logica di economia fondiaria difensiva, che privilegia:

- stabilità del valore,
- mitigazione dei rischi regolatori e reputazionali,
- opzionalità strategica nel lungo periodo.

Questo approccio rende l'asset compatibile con modelli di utilizzo orientati alla conservazione, a partnership istituzionali o a strategie di legacy ownership, in cui il valore è misurato in termini di resilienza, governabilità e continuità

Attivo è collocato in una giurisdizione, riconosciuta in tutto il mondo per la sua politica, stabilità politica, leadership in materia di protezione dell'ambiente e solidità dello stato di diritto, elementi che costituiscono una base strutturale di riduzione del rischio per investimenti a lungo termine. In questo contesto, la collocazione territoriale e il quadro normativo operano come fattori di protezione sistemica del valore.

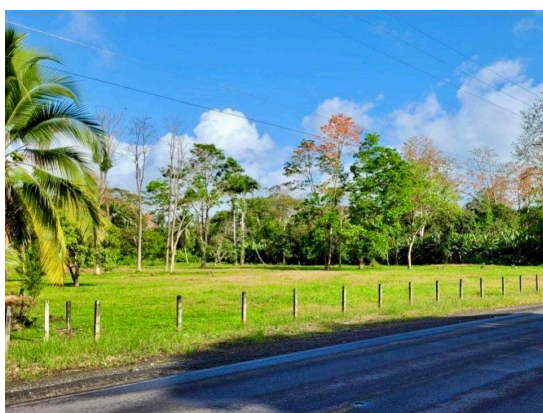
Da una prospettiva ESG, questa proprietà si configura come asset "certification-ready" piuttosto che come iniziativa speculativa. I principi di sostenibilità sono incorporati a livello strutturale dell'asset e funzionano come driver di difesa del capitale, non come elementi accessori o reputazionali.

La rationale di investimento non è fondata sulla massimizzazione del rendimento nel breve periodo, bensì su una logica di economia fondiaria difensiva, che privilegia:

- stabilità del valore,
- mitigazione dei rischi regolatori e reputazionali,
- opzionalità strategica nel lungo periodo.

intergenerazionale.

La proprietà si posiziona pertanto come un bene reale a bassa volatilità strutturale, progettato per essere detenuto, governato e valorizzato in orizzonti temporali estesi, coerenti con capitale paziente e criteri di allocazione patrimoniale conservativi.



Taкой подход делает актив совместимым с моделями использования, ориентированными на сохранение, институциональное партнерство или стратегии наследования, где ценность измеряется в терминах устойчивости, управляемости и межпоколенческой преемственности.

Следовательно, объект рассматривается как реальный актив с низкой структурной волатильностью, спроектированный для долгосрочного владения, управления и увеличения стоимости в горизонтах времени, соответствующих терпеливому капиталу и консервативным критериям распределения активов.

ENVIRONMENTAL PILLAR – Lente di Protezione dell'Asset ENVIRONMENTAL PILLAR – Защитная линза актива

La strategia ambientale di CostaRicaHaven è concepita principalmente come un meccanismo di difesa del capitale, in cui la qualità ecologica del territorio opera come fattore strutturale di riduzione del rischio e di stabilizzazione del valore nel lungo periodo.

Экологическая стратегия CostaRicaHaven в первую очередь разработана как механизм защиты капитала, где экологическое качество территории выступает структурным фактором снижения рисков и стабилизации стоимости в долгосрочной перспективе.

L'asset è caratterizzato da un'elevata copertura di vegetazione naturale, da un contesto di biodiversità tropicale intatta e da una continuità ecologica funzionale con aree protette e semi-protette adiacenti. Questa configurazione territoriale rafforza l'integrità ambientale complessiva del sito e contribuisce a creare una barriera naturale contro usi del suolo incompatibili o trasformazioni intensive.

Dal punto di vista regolatorio, la gestione ambientale opera come un regulatory moat:

- riduce il rischio autorizzativo legato a cambi di destinazione d'uso;
- limita l'esposizione a futuri irrigidimenti normativi in materia ambientale;
- rafforza la prevedibilità e la difendibilità giuridica dell'asset nel tempo.

In un contesto nazionale in cui la tutela ambientale è parte integrante della pianificazione territoriale, l'allineamento proattivo con i principi di conservazione rappresenta un vantaggio competitivo in termini di protezione del valore fondiario.

I principi di gestione del territorio adottati per CostaRicaHaven privilegiano un utilizzo non estrattivo, la tutela degli habitat naturali e la limitazione di trasformazioni intensive del suolo.

Attivo caratterizzato da alta vegetazione naturale, incontaminato ambiente tropicale biodiverso e funzionale ecologica con aree protette e semi-protette adiacenti. Questa configurazione territoriale rafforza l'integrità ambientale complessiva del sito e contribuisce a creare una barriera naturale contro usi del suolo incompatibili o trasformazioni intensive.

С точки зрения регулирования, экологическое управление действует как **регуляторный «ров»** (regulatory moat):

- снижает риск, связанный с разрешениями на изменение целевого назначения земель;
- ограничивает воздействие будущих ужесточений экологических норм;
- усиливает предсказуемость и юридическую защищенность актива во времени.

В национальном контексте, где охрана окружающей среды является неотъемлемой частью территориального планирования, проактивное соблюдение принципов сохранения предоставляет конкурентное преимущество в защите стоимости земельного актива.

inserito in un contesto territoriale caratterizzato da bassa pressione demografica, assenza di dinamiche estrattive o industriali e da una consolidata cultura nazionale di convivenza tra conservazione ambientale e utilizzo responsabile del suolo.

La gestione del sito evita intenzionalmente modelli di sviluppo ad alta intensità sociale o trasformativa, riducendo il rischio di conflitti territoriali, displacement o tensioni con le comunità locali. La compatibilità con le dinamiche socio-territoriali esistenti contribuisce a preservare la continuità d'uso e la stabilità del contesto operativo.

La presenza di accessi infrastrutturali esistenti e l'assenza di necessità di grandi interventi di urbanizzazione o servizi primari riducono l'impatto sociale indiretto e la dipendenza da processi autorizzativi complessi o da negoziazioni multilivello con attori locali.

In un Paese in cui il concetto di social license to operate è implicitamente integrato nelle politiche ambientali e territoriali, il posizionamento a basso impatto di della proprietà rafforza la resilienza reputazionale dell'asset e la sua accettabilità nel tempo. La stabilità sociale è trattata come un elemento strutturale di protezione del valore,

расположен в территориальном контексте с низкой демографической нагрузкой, отсутствием экстрактивных или промышленных процессов и с устоявшейся национальной культурой сосуществования охраны окружающей среды и рационального использования земель.

Управление объектом сознательно избегает моделей развития с высокой социальной или трансформационной интенсивностью, снижая риск территориальных конфликтов, перемещений населения или напряженности с местными сообществами. Совместимость с существующими социально-территориальными динамиками способствует сохранению непрерывности использования и стабильности операционного контекста.

Наличие существующей инфраструктуры и отсутствие необходимости в масштабной урбанизации или развитии первичных услуг снижают косвенное социальное воздействие и зависимость от сложных процедур согласования или многоуровневых переговоров с местными участниками.

В стране, где концепция **social license to operate** неявно интегрирована в экологическую и

non come variabile accessoria.

Nel complesso, la strategia sociale di CostaRicaHaven supporta:

- continuità della proprietà e dell'utilizzo del suolo;
- riduzione del rischio reputazionale e operativo;
- compatibilità con detenzione di lungo periodo e ownership intergenerazionale.

La licenza sociale è pertanto considerata un fattore difensivo, funzionale alla preservazione del capitale e alla governabilità dell'asset nel lungo termine.



territoriale politica, низкоимпактное позиционирование объекта укрепляет репутационную устойчивость актива и его долгосрочную приемлемость. Социальная стабильность рассматривается как структурный элемент защиты стоимости, а не как вспомогательная переменная.

В целом, социальная стратегия CostaRicaHaven поддерживает:

- непрерывность владения и использования земель;
- снижение репутационных и операционных рисков;
- совместимость с долгосрочным владением и межпоколенческим наследованием.

Таким образом, социальная лицензия рассматривается как защитный фактор, способствующий сохранению капитала и управляемости актива в долгосрочной перспективе.

GOVERNANCE PILLAR – Modello Decisionale & Trasparenza **GOVERNANCE PILLAR – Модель принятия решений и прозрачность**

CostaRicaHaven opera all'interno di una struttura di proprietà chiaramente definita e di un

CostaRicaHaven функционирует в рамках четко определенной структуры собственности и

processo decisionale centralizzato, concepiti per garantire continuità gestionale, rapidità decisionale e piena leggibilità dell'asset da parte di controparti istituzionali.

I principi di governance adottati si fondano su tre elementi cardine:

- chiarezza della titolarità e dei diritti di controllo,
- tracciabilità delle decisioni strategiche e operative,
- predisposizione a un rafforzamento progressivo della governance, qualora richiesto da investitori istituzionali o partner strategici.

Il modello è intenzionalmente essenziale e privo di strutture superflue, al fine di evitare opacità, conflitti decisionali o rigidità operative che potrebbero compromettere la governabilità dell'asset nel tempo.

Al contempo, l'impostazione di CostaRicaHaven è compatibile con standard di reporting istituzionali e con processi di verifica e audit ESG, consentendo un'eventuale integrazione in veicoli di investimento strutturati o in partnership con soggetti regolamentati, senza necessità di riconfigurazioni profonde della struttura di base.

La governance è quindi trattata come un fattore abilitante, non come un costo di complessità: una

centralizzato processo di decisione, concepiti per garantire continuità gestionale, rapidità decisionale e piena leggibilità dell'asset da parte di controparti istituzionali.

Principi di gestione sono basati su tre elementi chiave:

- chiarezza della titolarità e dei diritti di controllo,
- tracciabilità delle decisioni strategiche e operative,
- predisposizione a un rafforzamento progressivo della governance, qualora richiesto da investitori istituzionali o partner strategici.

Il modello è intenzionalmente essenziale e privo di strutture superflue, al fine di evitare opacità, conflitti decisionali o rigidità operative che potrebbero compromettere la governabilità dell'asset nel tempo.

Al contempo, l'impostazione di CostaRicaHaven è compatibile con standard di reporting istituzionali e con processi di verifica e audit ESG, consentendo un'eventuale integrazione in veicoli di investimento strutturati o in partnership con soggetti regolamentati, senza necessità di riconfigurazioni profonde della struttura di base.

architettura decisionale progettata per ridurre il rischio operativo, facilitare la due diligence e garantire trasparenza, continuità e trasferibilità dell'asset nel lungo periodo.

investizionali strumenti o partner con regolabili soggetti senza necessità profonda riconfigurazione base struttura.

Tal modo, gestione considerata come fattore, assicurando efficacia, non come ulteriore complessità: architettura decisioni progettata per riduzione operativi rischi, semplificazione due diligence e assicurazione trasparenza, continuità e trasferibilità asset in prospettiva a lungo termine.

RISK & COMPLIANCE FRAMEWORK – Logica di Difesa del Capitale **RISK & COMPLIANCE FRAMEWORK –** **Логика защиты капитала**

CostaRicaHaven è situato all'interno di una delle giurisdizioni più stabili dell'America Latina sotto il profilo politico, giuridico e ambientale. Il Costa Rica è riconosciuto a livello internazionale per la solidità dello stato di diritto, la continuità istituzionale e un quadro normativo ambientale maturo e prevedibile, elementi che riducono strutturalmente il rischio paese per investimenti fondiari di lungo periodo.

Il framework di rischio dell'asset si concentra sulle principali categorie

CostaRicaHaven è situato in una delle giurisdizioni più stabili dell'America Latina sotto il profilo politico, giuridico e ambientale. Il Costa Rica è riconosciuto a livello internazionale per la solidità dello stato di diritto, la continuità istituzionale e un quadro normativo ambientale maturo e prevedibile, elementi che riducono strutturalmente il rischio paese per investimenti fondiari di lungo periodo. CostaRicaHaven è situato in una delle giurisdizioni più stabili dell'America Latina sotto il profilo politico, giuridico e ambientale. Il Costa Rica è riconosciuto a livello internazionale per la solidità dello stato di diritto, la continuità istituzionale e un quadro normativo ambientale maturo e prevedibile, elementi che riducono strutturalmente il rischio paese per investimenti fondiari di lungo periodo.

rilevanti per investitori istituzionali e capitali conservativi: rischio regolatorio, rischio reputazionale, rischio operativo e rischio di mercato. Tali rischi sono affrontati non ex post, ma attraverso un'impostazione compliance-by-design, in cui la conformità normativa e ambientale è incorporata nella visione di utilizzo del suolo fin dalle fasi iniziali.

Dal punto di vista regolatorio, l'orientamento alla conservazione, la bassa intensità di trasformazione e la prossimità a contesti di tutela ambientale riducono il rischio autorizzativo e l'esposizione a future restrizioni sull'uso del territorio. Questo approccio rafforza la difendibilità dell'asset rispetto a scenari di inasprimento normativo o di maggiore attenzione istituzionale alla protezione degli ecosistemi.

Il rischio reputazionale è mitigato attraverso un posizionamento non estrattivo e coerente con la cultura ambientale e sociale del Paese. L'assenza di pressioni speculative, di modelli di sviluppo invasivi o di conflitto con le comunità locali contribuisce a preservare la continuità di valore e la legittimità dell'asset nel tempo.

Sotto il profilo operativo, la presenza di accesso diretto alla viabilità nazionale e la chiarezza del perimetro fondiario riducono criticità legate a accessibilità, gestione e

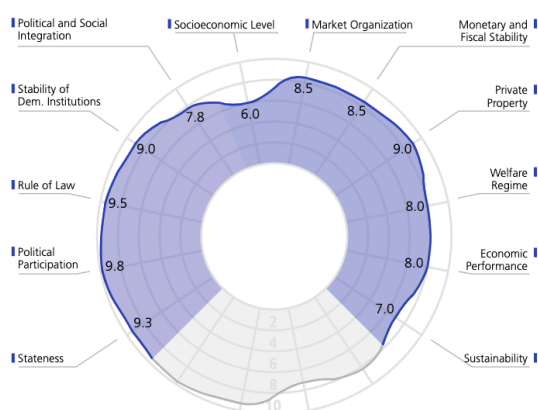
Ramke оценки рисков актива сосредоточены на основных категориях, актуальных для институциональных инвесторов и консервативного капитала: регуляторный риск, репутационный риск, операционный риск и рыночный риск. Эти риски рассматриваются не постфактум, а через подход **compliance-by-design**, при котором нормативное и экологическое соответствие встроено в концепцию использования земель с самых ранних этапов.

С точки зрения регулирования ориентация на сохранение, низкая интенсивность преобразований и близость к охраняемым территориям снижают риск получения разрешений и уязвимость перед будущими ограничениями использования земель. Такой подход усиливает защищённость актива в сценариях ужесточения нормативных требований или повышенного институционального внимания к охране экосистем.

Репутационный риск смягчается за счет неэкстрактивного позиционирования, согласованного с экологической и социальной культурой страны. Отсутствие спекулятивного давления, агрессивных моделей развития или конфликтов с местными сообществами

controllo del territorio, elementi spesso rilevanti nei contesti naturali ad alta biodiversità.

Nel suo complesso, CostaRicaHaven è posizionato come una detenzione fondiaria a bassa volatilità e ad alta integrità, adatta a strategie di preservazione del capitale, allocazioni di lungo periodo e modelli di investimento orientati alla resilienza piuttosto che alla massimizzazione di ritorni di breve termine. La logica di difesa del capitale non è accessoria, ma strutturale alla natura stessa dell'asset.



способствует сохранению непрерывности ценности и легитимности актива во времени.

С операционной точки зрения наличие прямого доступа к национальной сети дорог и четкость земельного периметра снижают критические вопросы, связанные с доступностью, управлением и контролем территории — элементы, часто важные в природных зонах с высокой биологической разнообразностью.

В целом, CostaRicaHaven позиционируется как земельный актив с низкой волатильностью и высокой целостностью, подходящий для стратегий сохранения капитала, долгосрочного распределения активов и инвестиционных моделей, ориентированных на устойчивость, а не на максимизацию краткосрочной доходности. Логика защиты капитала не является вспомогательной, она структурно заложена в саму природу актива.

STRATEGIC ALIGNMENT – SDGs, ESG Framework & Contesto del Costa Rica
STRATEGIC ALIGNMENT – Цели устойчивого развития, ESG-фреймворк и контекст Коста-Рики

La Strategic Alignment di

Стратегическое согласование

CostaRicaHaven riflette una coerenza strutturale tra l'asset, i principali framework ESG internazionali e il contesto istituzionale del Costa Rica, riducendo il rischio di disallineamento strategico nel medio-lungo periodo.

L'asset presenta un allineamento diretto e misurabile con diversi Sustainable Development Goals (SDGs) delle Nazioni Unite, in particolare:

- **SDG 12 – Responsible Consumption and Production**, tramite un modello di utilizzo del territorio non estrattivo e a bassa intensità trasformativa;
- **SDG 13 – Climate Action**, attraverso la conservazione del suolo, la copertura forestale continua e il contributo alla resilienza climatica territoriale;
- **SDG 15 – Life on Land**, grazie alla tutela di habitat naturali, alla biodiversità presente e alla continuità ecologica con aree protette e semi-protette;
- **SDG 16 – Peace, Justice and Strong Institutions**, per effetto dell'operare all'interno di una giurisdizione con elevati standard di stabilità istituzionale, certezza del diritto e governance ambientale.

Dal punto di vista dei framework ESG, CostaRicaHaven si colloca naturalmente in una fascia di

CostaRicaHaven отражает структурную согласованность между активом, основными международными ESG-фреймворками и институциональным контекстом Коста-Рики, снижая риск стратегического несоответствия в средне- и долгосрочной перспективе.

Актив демонстрирует прямое и измеримое соответствие нескольким Целям устойчивого развития (SDGs) Организации Объединенных Наций, в частности:

- **SDG 12 – Ответственное потребление и производство**, через неэкстрактивное использование территории с низкой интенсивностью преобразований;
- **SDG 13 – Борьба с изменением климата**, посредством сохранения почвы, непрерывного лесного покрова и вклада в климатическую устойчивость территории;
- **SDG 15 – Жизнь на суше**, благодаря охране естественных местообитаний, присутствию биоразнообразия и экологической связности с охраняемыми и полуохраняемыми территориями;

compatibilità elevata con i criteri adottati da fondi istituzionali, investitori ESG-oriented e veicoli a capitale conservativo. L'allineamento non deriva da interventi correttivi ex post, ma dalla natura intrinseca dell'asset, dalla sua configurazione territoriale e dal contesto normativo in cui è inserito.

Il Costa Rica rappresenta un fattore abilitante chiave di questo posizionamento strategico. Il Paese gode di un riconoscimento internazionale consolidato come leader nella tutela della biodiversità, nelle politiche climatiche e nella gestione sostenibile del capitale naturale. Questo quadro rafforza la credibilità istituzionale dell'asset, riduce il rischio di policy reversal e aumenta l'attrattiva verso investitori qualificati che privilegiano giurisdizioni ESG-mature.

In sintesi, la Strategic Alignment di CostaRicaHaven non è un elemento accessorio di marketing, ma una componente strutturale della difesa del capitale, che rende l'asset coerente con la direzione futura delle politiche ambientali, finanziarie e regolatorie a livello globale.

- **SDG 16 – Мир, справедливость и эффективные институты**, благодаря функционированию в юрисдикции с высокими стандартами институциональной стабильности, верховенства закона и экологического управления.

С точки зрения ESG-фреймворков CostaRicaHaven естественным образом находится в зоне высокой совместимости с критериями, применяемыми институциональными фондами, ESG-ориентированными инвесторами и консервативными инвестиционными структурами. Согласование не является результатом последующих корректирующих мер, а вытекает из самой природы актива, его территориальной конфигурации и нормативного контекста, в котором он находится.

Коста-Рика выступает ключевым фактором, обеспечивающим это стратегическое позиционирование. Страна пользуется международно признанным статусом лидера в области охраны биоразнообразия, климатической политики и устойчивого управления природным капиталом. Этот контекст укрепляет институциональную надежность актива, снижает риск изменения



политики и повышает привлекательность для квалифицированных инвесторов, которые отдают предпочтение юрисдикциям с зрелым ESG.

В итоге, стратегическое согласование CostaRicaHaven не является вспомогательным маркетинговым элементом, а представляет собой структурную составляющую защиты капитала, делая актив согласованным с будущим направлением глобальной экологической, финансовой и нормативной политики.

CLOSING + NEXT STEPS – Percorso Istituzionale

CLOSING + NEXT STEPS – Институциональный путь

CostaRicaHaven rappresenta un asset fondiario reale, allineato ai criteri ESG e concepito per la preservazione del capitale nel lungo periodo, la compatibilità con standard istituzionali e una visione di proprietà orientata alla legacy.

La configurazione dell'asset, il contesto giuridico e ambientale di riferimento e l'approccio alla gestione del territorio ne fanno una piattaforma fondiaria resiliente, governabile e predisposta a un dialogo strutturato con capitale qualificato.

L'asset è posizionato per interazioni selettive e progressive, nel rispetto

CostaRicaHaven rappresenta **un asset fondiario reale, allineato ai criteri ESG e concepito per la preservazione del capitale nel lungo periodo, la compatibilità con standard istituzionali e una visione di proprietà orientata alla legacy.**

CostaRicaHaven **представляет собой реальный земельный актив, соответствующий критериям ESG и созданный для долгосрочного сохранения капитала, совместимости с институциональными стандартами и подхода к владению, ориентированного на наследие.**

Конфигурация актива, правовой и экологический контекст, а также подход к управлению территорией делают его устойчивой, управляемой земельной платформой, готовой к структурированному диалогу с

dei tempi e delle logiche decisionali tipiche di investitori istituzionali, family office e soggetti orientati alla conservazione del valore nel lungo periodo.

I prossimi passi possono includere:

- colloqui riservati di inquadramento strategico;
- accesso selettivo a materiali informativi e documentazione di due diligence*;
- valutazione di strutture di acquisizione, detenzione o partnership strategiche compatibili con l'orizzonte di lungo termine dell'asset.

Per ulteriori informazioni e per avviare un dialogo istituzionale, le parti interessate sono invitate a prendere contatto diretto:

info@ecolandcostarica.com

CostaRicaHaven Property – Matáma District, Province of Limón, Costa Rica.



квалифицированным капиталом.

Актив позиционируется для выборочных и постепенных взаимодействий, с соблюдением сроков и логики принятия решений, характерных для институциональных инвесторов, family office и субъектов, ориентированных на долгосрочное сохранение стоимости.

Следующие шаги могут включать:


- **конфиденциальные стратегические встречи;**
- **выборочный доступ к информационным материалам и документации для due diligence*;**
- **оценку структур приобретения, владения или стратегических партнерств, совместимых с долгосрочным горизонтом актива.**


Для получения дополнительной информации и начала институционального диалога заинтересованные стороны приглашаются к прямому контакту:

info@ecolandcostarica.com

CostaRicaHaven Property – округ Матама, провинция Лимон, Коста-Рика



 +506 84034765

 info@ecolandcostarica.com

 www.ecolandcostarica.com
