



CostaRicaHaven Property



EXECUTIVE ESG SUMMARY - LUXURY / INSTITUTIONAL EDITION

CONTACT US

+506 84034765

info@ecolandcostarica.com

www.ecolandcostarica.com



Note Einleitung / Exekutive Anmerkung Introduction / Note exécutive

Entlang der unberührten Karibikküste Costa Ricas gelegen, repräsentiert CostaRicaHaven eine außergewöhnliche Immobilie, in der sich Exklusivität, Nachhaltigkeit und wirkungsorientierte Investition zu einer einzigartigen Einheit verbinden. Sie bietet eine einmalige Gelegenheit, eine hochwertige ökotouristische Destination zu entwickeln und gleichzeitig messbaren ökologischen und sozialen Mehrwert zu schaffen.

Ausgerichtet auf anspruchsvolle Investoren vereint CostaRicaHaven eine strategische Lage mit einem soliden ESG-Rahmenwerk und positioniert sich damit als seltenes Asset im Markt für nachhaltigen Luxus internationalen.

Située le long de la côte caraïbe préservée du Costa Rica, CostaRicaHaven incarne une propriété d'exception où se conjuguent de manière unique exclusivité, durabilité et investissement à fort impact. Elle offre une opportunité sans équivalent de développer une destination écotouristique haut de gamme tout en générant une valeur environnementale et sociale mesurable.

Destinée à des investisseurs exigeants, CostaRicaHaven associe un positionnement stratégique à un cadre ESG solide, s'imposant ainsi comme un actif rare sur le marché international du luxe durable.

Cover + Positionierungsstatement

Couverture + Déclaration de positionnement

CostaRicaHaven ist ein großflächiger Grundbesitz (~74 Acres / ~30 ha) in der Provinz Limón, Distrikt Matáma (Westfalia), Costa Rica, strategisch positioniert an der Schnittstelle von Umweltschutz, Kapitalerhalt und langfristigem Wertmanagement.

Das Grundstück grenzt über weite Strecken an das Limoncito Wildlife Nature Reserve und weist natürliche Fronten zu reifem sekundärem tropischem Wald, Wasserläufen (der Río Limoncito, ein Gewässer das sanft entlang einer seiner Grenzen fließt) sowie Feuchtgebieten auf und trägt damit zur Vernetzung ökologischer Korridore mit hoher Biodiversität bei.

Die Lage in etwa 1.150 Fuß Entfernung vom Karibischen Meer, kombiniert mit direktem Zugang zur National Route 36 (mit einer 680 Meter langen Straßenfront), bietet eine seltene Verbindung aus infrastruktureller Erreichbarkeit und geschütztem Naturumfeld, wodurch regulatorische Resilienz und langfristige Werthaltigkeit gestärkt werden.

Costa Rica beherbergt rund 6 % der weltweiten Biodiversität, obwohl das Land lediglich etwa 0,01 % der globalen Landfläche ausmacht, mit geschätzten über 500.000 Arten

CostaRicaHaven est un actif foncier de grande envergure (~74 acres / ~30 ha) situé dans la province de Limón, district de Matáma (Westfalia), au Costa Rica, stratégiquement positionné à l'intersection de la protection environnementale, de la préservation du capital et de la gestion de la valeur à long terme.

La propriété jouxte sur de vastes portions la réserve naturelle Limoncito Wildlife Nature Reserve et présente des fronts naturels sur une forêt tropicale secondaire mature, des cours d'eau (le río Limoncito, un cours d'eau qui s'écoule doucement le long de l'une de ses limites) ainsi que des zones humides, contribuant à la continuité de corridors écologiques à forte biodiversité.

Sa localisation à environ 1 150 pieds de la mer des Caraïbes, combinée à un accès direct à la Route Nationale 36 (avec une façade routière de 680 mètres), offre une combinaison rare d'accessibilité infrastructurale et de contexte naturel protégé, renforçant la résilience réglementaire et la défendabilité de la valeur dans le temps.

Le Costa Rica abrite à lui seul près de 6 % de la biodiversité mondiale tout en ne représentant qu'environ 0,01 % de la surface terrestre

von Flora und Fauna. Dies unterstreicht die außergewöhnliche ökologische Bedeutung des umliegenden Umfelds aus konservatorischer Sicht.

Der Asset profitiert zudem von seiner Lage in einer international anerkannten Jurisdiktion, die für politische Stabilität, Rechtssicherheit und ökologische Führungsrolle steht. Costa Rica zählt kontinuierlich zu den Ländern mit den höchsten Umwelt- und Naturschutzindikatoren, mit über 25 % des nationalen Territoriums unter Schutzstatus, einer langen Tradition der Naturschutzpolitik und Raumplanung sowie dem erklärten Ziel, zu den ersten CO₂-neutralen Nationen der Welt zu gehören.

Die Immobilie ist nicht auf eine kurzfristige, intensive Nutzung ausgelegt, sondern als defensiver Sachwert konzipiert, bei dem der Erhalt der Ökosysteme integraler Bestandteil der Kapitalerhaltungsstrategie ist. Die ökologische Integrität, die strategische Lage und die Kompatibilität mit robusten regulatorischen Rahmenbedingungen festigen ein Investitionsprofil, das auf Resilienz und langfristige institutionelle Nutzbarkeit ausgerichtet ist. CostaRicaHaven positioniert sich als Legacy Asset – ein resilientes, steuerbares Gut, das darauf ausgelegt ist, seinen Wert über

globale, mit plus de 500 000 espèces estimées de flore et de faune, ce qui confère au contexte écologique environnant une importance conservatoire exceptionnelle.

L'actif bénéficie également de son implantation dans une juridiction reconnue au niveau international pour sa stabilité politique, sa sécurité juridique et son leadership environnemental. Le Costa Rica figure de manière constante parmi les pays présentant les indicateurs les plus élevés en matière de protection de l'environnement, avec plus de 25 % de son territoire national soumis à des régimes de protection, une longue tradition de politiques de conservation et d'aménagement du territoire, ainsi que l'ambition de devenir l'une des premières nations neutres en carbone.

La propriété n'est pas conçue pour une exploitation intensive à court terme, mais comme un actif réel défensif, dans lequel la préservation des écosystèmes constitue une composante intégrale de la stratégie de protection du capital. L'intégrité écologique, la position stratégique et la compatibilité avec des cadres réglementaires solides contribuent à consolider un profil d'investissement orienté vers la résilience et l'utilisabilité institutionnelle de long terme. CostaRicaHaven se positionne

Generationen hinweg zu erhalten und zu steigern, und dabei einen integrierten ESG-Ansatz verfolgt, der mit internationalen Nachhaltigkeitsstandards im Einklang steht.

comme un asset de legacy, c'est-à-dire un actif résilient, gouvernable et conçu pour soutenir et préserver la valeur à travers les générations, reflétant une approche ESG intégrée et cohérente avec les standards internationaux de durabilité.

Überblick für Entscheidungsträger

Investment-Grade-Positionierung & Legacy-Profil

Vue d'ensemble exécutive

Positionnement Investment Grade & Vision patrimoniale de long terme

CostaRicaHaven ist ein privat gehaltener Grundbesitz, der auf Basis einer langfristigen Vision konzipiert wurde, mit Fokus auf Kapitalerhalt, ökologische Integrität und ein Governance-Modell, das mit institutionellen Standards vereinbar ist.

Der Asset befindet sich in einer international anerkannten Jurisdiktion, die für politische Stabilität, ökologische Führungsrolle und die Stärke des Rechtsstaats bekannt ist – Faktoren, die eine strukturelle Grundlage zur Risikominderung bei langfristigen Grundstücksinvestitionen bilden. In diesem Kontext wirken sowohl die geografische Lage als auch der regulatorische Rahmen als systemische Schutzfaktoren für den Werterhalt.

CostaRicaHaven est un actif foncier de propriété privée, conçu selon une vision de long terme orientée vers la préservation du capital, l'intégrité environnementale et un modèle de gouvernance compatible avec les standards institutionnels.

L'actif est situé dans une juridiction reconnue au niveau international pour sa stabilité politique, son leadership environnemental et la solidité de l'État de droit, des éléments qui constituent une base structurelle de réduction du risque pour les investissements fonciers de long terme. Dans ce contexte, la localisation territoriale et le cadre réglementaire agissent comme des facteurs de protection systémique de la valeur.

D'un point de vue ESG, cette propriété se positionne comme un

Aus ESG-Perspektive ist diese Immobilie als „zertifizierungsfähig“ einzuordnen und nicht als spekulative Initiative. Nachhaltigkeitsprinzipien sind auf struktureller Ebene in den Asset integriert und fungieren als Mechanismen zur Kapitalabsicherung, nicht als ergänzende oder rein reputationsbezogene Elemente.

Die Investitionslogik basiert nicht auf der Maximierung kurzfristiger Renditen, sondern auf einem defensiven Ansatz der Bodenökonomie, der den Schwerpunkt legt auf: Wertstabilität, Minderung regulatorischer und reputationsbezogener Risiken, langfristige strategische Optionalität.

Dieser Ansatz macht den Asset kompatibel mit nutzungsorientierten Modellen der Konservierung, mit institutionellen Partnerschaften oder mit Legacy-Ownership-Strategien, bei denen Wert in erster Linie über Resilienz, Steuerbarkeit und intergenerationelle Kontinuität definiert wird.

Die Immobilie positioniert sich somit als Sachwert mit geringer struktureller Volatilität, ausgelegt für langfristiges Halten, professionelles Management und nachhaltige Wertentwicklung im Einklang mit geduldigem Kapital und konservativen

aktiv « prêt à la certification » plutôt que comme une initiative spéculative. Les principes de durabilité sont intégrés au niveau structurel de l'actif et fonctionnent comme des leviers de défense du capital, et non comme des éléments accessoires ou purement réputationnels.

La logique d'investissement ne repose pas sur la maximisation du rendement à court terme, mais sur une approche d'économie foncière défensive, privilégiant : la stabilité de la valeur, la mitigation des risques réglementaires et réputationnels, l'optionalité stratégique à long terme.

Cette approche rend l'actif compatible avec des modèles d'utilisation orientés vers la conservation, des partenariats institutionnels ou des stratégies de détention patrimoniale de type legacy, dans lesquelles la valeur est appréciée en termes de résilience, de gouvernabilité et de continuité intergénérationnelle.

La propriété se positionne ainsi comme un actif réel à faible volatilité structurelle, conçu pour être détenu, gouverné et valorisé sur des horizons temporels étendus, en cohérence avec des logiques de capital patient et des critères d'allocation patrimoniale conservateurs.

Vermögensallokationskriterien.

Asset-Schutz aus ökologischer Perspektive

Pilier environnemental – Prisme de protection de l'actif

Die Umweltstrategie von CostaRicaHaven ist primär als Mechanismus zum Kapitalerhalt konzipiert, bei dem die ökologische Qualität des Grundstücks als struktureller Faktor zur Risikominderung und zur langfristigen Wertstabilisierung wirkt.

Der Asset zeichnet sich durch einen hohen Anteil natürlicher Vegetationsdeckung, ein intaktes tropisches Biodiversitätsumfeld sowie eine funktionale ökologische Kontinuität mit angrenzenden geschützten und teilgeschützten Gebieten aus. Diese territoriale Konfiguration stärkt die ökologische Gesamtintegrität des Standorts und bildet eine natürliche Barriere gegen nicht kompatible Nutzungen oder intensive Landnutzungsformen.

Aus regulatorischer Sicht fungiert das Umweltmanagement als **regulatorischer Schutzgraben (Regulatory Moat)**:

- es reduziert Genehmigungsrisiken im Zusammenhang mit Nutzungsänderungen;
- es begrenzt die Exponierung gegenüber zukünftigen Verschärfungen umweltrechtlicher

La stratégie environnementale de CostaRicaHaven est conçue avant tout comme un mécanisme de protection du capital, dans lequel la qualité écologique du foncier agit comme un facteur structurel de réduction du risque et de stabilisation de la valeur à long terme.

L'actif se caractérise par une couverture élevée de végétation naturelle, un environnement de biodiversité tropicale intacte et une continuité écologique fonctionnelle avec des zones protégées et semi-protégées adjacentes. Cette configuration territoriale renforce l'intégrité environnementale globale du site et constitue une barrière naturelle contre des usages du sol incompatibles ou des transformations intensives.

D'un point de vue réglementaire, la gestion environnementale fonctionne comme un **véritable fossé réglementaire (regulatory moat)** :

- elle réduit les risques d'autorisation liés aux changements d'affectation des sols ;
- elle limite l'exposition à de futurs durcissements des normes

Vorgaben;

– es stärkt die langfristige rechtliche Vorhersehbarkeit und Verteidigungsfähigkeit des Assets.

In einem nationalen Kontext, in dem Umweltschutz integraler Bestandteil der Raum- und Flächennutzungsplanung ist, stellt die proaktive Ausrichtung an konservatorischen Prinzipien einen klaren Wettbewerbsvorteil in Bezug auf den Schutz des Grundstückswerts dar.

Die für CostaRicaHaven angewandten Grundsätze des Flächenmanagements priorisieren eine nicht-extraktive Nutzung, den Schutz natürlicher Lebensräume sowie die Begrenzung intensiver Bodenveränderungen. Die Umwelt wird dabei nicht als operative Einschränkung betrachtet, sondern als natürliche Resilienzinfrastruktur, die regulatorische, reputationsbezogene und marktseitige Schocks abfedern kann.

Vor diesem Hintergrund wird die ökologische Integrität als Form einer strukturellen Absicherung des Assets verstanden, die zur langfristigen Wertstabilität beiträgt und CostaRicaHaven mit konservativen, institutionellen und auf Legacy ausgerichteten Investitionsstrategien kompatibel macht.

environmentales ;

– elle renforce la prévisibilité juridique et la défendabilité de l'actif dans le temps.

Dans un contexte national où la protection de l'environnement fait partie intégrante de la planification territoriale, l'alignement proactif avec les principes de conservation constitue un avantage compétitif en matière de protection de la valeur foncière.

Les principes de gestion foncière adoptés pour CostaRicaHaven privilégient un usage non extractif, la protection des habitats naturels et la limitation des transformations intensives des sols. L'environnement n'est pas considéré comme une contrainte opérationnelle, mais comme une infrastructure naturelle de résilience, capable d'absorber des chocs réglementaires, réputationnels et de marché.

Dans cette perspective, l'intégrité environnementale est appréhendée comme une forme d'assurance structurelle de l'actif, contribuant au maintien de la stabilité de la valeur à long terme et rendant CostaRicaHaven compatible avec des stratégies d'investissement conservatrices, institutionnelles et orientées legacy.

Soziale Legitimität & territoriale Stabilität Stabilité territoriale & acceptabilité sociale

Die soziale Dimension von CostaRicaHaven wird konsequent aus einer Perspektive der Risikominderung betrachtet und nicht als Wirkungsnarrativ. Der Asset befindet sich in einem territorialen Umfeld mit geringer demografischer Belastung, ohne extraktive oder industrielle Dynamiken und innerhalb einer national verankerten Kultur des Gleichgewichts zwischen Umweltschutz und verantwortungsvoller Bodennutzung.

Das Standortmanagement vermeidet bewusst sozial oder strukturell hochintensive Entwicklungsmodelle und reduziert damit das Risiko territorialer Konflikte, von Verdrängungseffekten oder Spannungen mit lokalen Gemeinschaften. Die Kompatibilität mit bestehenden sozio-territorialen Dynamiken trägt zur Sicherung der Nutzungskontinuität und zur Stabilität des operativen Umfelds bei.

Die Verfügbarkeit bestehender Infrastrukturanbindungen sowie der Verzicht auf umfangreiche Urbanisierungsmaßnahmen oder

La dimension sociale de CostaRicaHaven est abordée à travers un prisme de mitigation du risque, plutôt que comme une narration d'impact. L'actif s'inscrit dans un contexte territorial caractérisé par une faible pression démographique, l'absence de dynamiques extractives ou industrielles et une culture nationale solidement établie de coexistence entre conservation environnementale et usage responsable du foncier.

La gestion du site évite volontairement des modèles de développement à forte intensité sociale ou transformative, réduisant ainsi les risques de conflits territoriaux, de déplacements de populations ou de tensions avec les communautés locales. La compatibilité avec les dynamiques socio-territoriales existantes contribue à préserver la continuité d'usage et la stabilité du cadre opérationnel.

La présence d'infrastructures d'accès existantes, combinée à l'absence de besoins en lourds travaux d'urbanisation ou en services primaires, limite l'impact

grundlegende Versorgungsinfrastrukturen begrenzen indirekte soziale Auswirkungen und reduzieren die Abhängigkeit von komplexen Genehmigungsverfahren oder mehrstufigen Verhandlungen mit lokalen Akteuren.

In einem Land, in dem das Konzept der **Social License to Operate** implizit in Umwelt- und Raumordnungspolitiken verankert ist, stärkt die niedrig-invasive Positionierung der Immobilie die reputative Resilienz des Assets sowie dessen langfristige soziale Akzeptanz. Soziale Stabilität wird dabei als struktureller Faktor des Werterhalts verstanden, nicht als nachrangige Variable.

Insgesamt unterstützt die soziale Strategie von CostaRicaHaven:

- die Kontinuität von Eigentum und Bodennutzung;
- die Reduzierung reputationsbezogener und operativer Risiken;
- die Kompatibilität mit langfristiger Haltedauer und intergenerationeller Ownership.

Die soziale Akzeptanz wird folglich als defensiver Faktor betrachtet, der funktional zur Kapitalerhaltung und zur langfristigen Governability des Assets beiträgt.

social indirect et réduit la dépendance à des processus d'autorisation complexes ou à des négociations multi-acteurs avec les parties prenantes locales.

Dans un pays où le concept de **licence sociale d'exploitation** est implicitement intégré aux politiques environnementales et d'aménagement du territoire, le positionnement à faible impact de la propriété renforce la résilience réputationnelle de l'actif ainsi que son acceptabilité dans la durée. La stabilité sociale est ainsi considérée comme un élément structurel de protection de la valeur, et non comme une variable accessoire.

Dans son ensemble, la stratégie sociale de CostaRicaHaven soutient :

- la continuité de la propriété et de l'usage du sol ;
- la réduction des risques réputationnels et opérationnels ;
- la compatibilité avec une détention de long terme et une logique d'ownership intergénérationnelle.

La licence sociale est dès lors appréhendée comme un facteur défensif, au service de la préservation du capital et de la gouvernabilité de l'actif à long terme.

Governance–Struktur, Entscheidungsprozesse & Transparenz

Pilier de gouvernance – Modèle décisionnel & transparence

CostaRicaHaven operiert innerhalb einer klar definierten Eigentumsstruktur und eines zentralisierten

Entscheidungsprozesses, die darauf ausgelegt sind, Managementkontinuität,

Entscheidungsgeschwindigkeit und eine vollständige Transparenz des Assets gegenüber institutionellen Gegenparteien sicherzustellen.

Die angewandten Governance-Prinzipien basieren auf drei zentralen Elementen:

- Klarheit der Eigentumsverhältnisse und Kontrollrechte,

- Nachvollziehbarkeit strategischer und operativer Entscheidungen,

- strukturelle Bereitschaft zu einer schrittweisen Stärkung der Governance, sofern dies von institutionellen Investoren oder strategischen Partnern gefordert wird.

Das Modell ist bewusst schlank gehalten und verzichtet auf überflüssige Strukturen, um Intransparenz, Entscheidungskonflikte oder

CostaRicaHaven opère au sein d'une structure de propriété clairement définie et d'un processus décisionnel centralisé, conçus pour garantir la continuité de la gestion, la rapidité de décision et une parfaite lisibilité de l'actif pour les contreparties institutionnelles.

Les principes de gouvernance adoptés reposent sur trois piliers fondamentaux :

- la clarté de la titularité et des droits de contrôle,

- la traçabilité des décisions stratégiques et opérationnelles,

- la capacité d'un renforcement progressif de la gouvernance, lorsque requis par des investisseurs institutionnels ou des partenaires stratégiques.

Le modèle est volontairement épuré et dépourvu de structures superflues, afin d'éviter toute opacité, conflits décisionnels ou rigidités opérationnelles

susceptibles de compromettre la gouvernabilité de l'actif dans le temps.

Parallèlement, l'architecture de CostaRicaHaven est compatible

operative Starrheit zu vermeiden, die die langfristige Steuerbarkeit des Assets beeinträchtigen könnten. Gleichzeitig ist die Struktur von CostaRicaHaven mit institutionellen Reporting-Standards sowie mit ESG-Prüfungs- und Auditprozessen kompatibel und ermöglicht eine potenzielle Integration in strukturierte Investmentvehikel oder Partnerschaften mit regulierten Marktteilnehmern, ohne dass grundlegende Umstrukturierungen erforderlich sind.

Governance wird somit als ermöglichender Faktor verstanden – nicht als Komplexitätskostenpunkt: eine Entscheidungsarchitektur, die darauf ausgelegt ist, operationelle Risiken zu reduzieren, die Due-Diligence-Fähigkeit zu erhöhen und langfristige Transparenz, Kontinuität sowie Übertragbarkeit des Assets sicherzustellen.

avec les standards de reporting institutionnels ainsi qu'avec les processus de vérification et d'audit ESG, permettant une intégration éventuelle dans des véhicules d'investissement structurés ou des partenariats avec des entités réglementées, sans nécessiter de reconfiguration profonde de la structure de base.

La gouvernance est ainsi appréhendée comme un facteur habilitant, et non comme un coût de complexité : une architecture décisionnelle conçue pour réduire le risque opérationnel, faciliter la due diligence et garantir la transparence, la continuité et la transférabilité de l'actif sur le long terme.

Kapitalschutzlogik & Risikosteuerung

Cadre de gestion des risques & de conformité – Logique de protection du capital

CostaRicaHaven befindet sich in einer der politisch, rechtlich und ökologisch stabilsten Jurisdiktionen Lateinamerikas. Costa Rica ist international anerkannt für die Stärke des Rechtsstaats, institutionelle Kontinuität sowie einen ausgereiften und

CostaRicaHaven est situé au sein de l'une des juridictions les plus stables d'Amérique latine sur les plans politique, juridique et environnemental. Le Costa Rica est reconnu au niveau international pour la solidité de l'État de droit, la continuité institutionnelle et

vorhersehbaren umweltrechtlichen Rahmen – Faktoren, die das Länderrisiko für langfristige Grundstücksinvestitionen strukturell reduzieren.

Das Risikorahmenwerk des Assets konzentriert sich auf die für institutionelle Investoren und konservatives Kapital relevanten Hauptkategorien: regulatorisches Risiko, Reputationsrisiko, operationelles Risiko und Marktrisiko. Diese Risiken werden nicht ex post adressiert, sondern durch einen **Compliance-by-Design-Ansatz**, bei dem rechtliche und ökologische Konformität von Beginn an integraler Bestandteil der vorgesehenen Bodennutzung ist.

Aus regulatorischer Sicht reduzieren die konservierungsorientierte Ausrichtung, die geringe Intensität der Landnutzung sowie die Nähe zu geschützten Umweltgebieten Genehmigungsrisiken und die Exponierung gegenüber zukünftigen Nutzungsbeschränkungen. Dieser Ansatz stärkt die Verteidigungsfähigkeit des Assets gegenüber Szenarien regulatorischer Verschärfung oder zunehmender institutioneller Aufmerksamkeit für den Schutz von Ökosystemen.

Reputationsrisiken werden durch eine nicht-extraktive Positionierung gemindert, die mit der ökologischen und sozialen Kultur des Landes im Einklang steht. Der Verzicht auf

l'existence d'un cadre réglementaire environnemental mature et prévisible, des facteurs qui réduisent structurellement le risque pays pour les investissements fonciers de long terme.

Le cadre de gestion des risques de l'actif se concentre sur les principales catégories pertinentes pour les investisseurs institutionnels et les capitaux conservateurs : risque réglementaire, risque réputationnel, risque opérationnel et risque de marché. Ces risques sont abordés non pas ex post, mais à travers une approche de **compliance intégrée dès la conception (compliance-by-design)**, dans laquelle la conformité réglementaire et environnementale est incorporée à la vision d'utilisation du foncier dès les phases initiales.

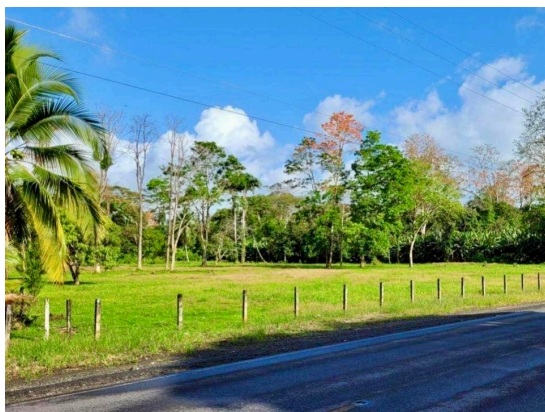
Sur le plan réglementaire, l'orientation vers la conservation, la faible intensité de transformation et la proximité de zones de protection environnementale réduisent les risques d'autorisation et l'exposition à de futures restrictions d'usage du sol. Cette approche renforce la défendabilité de l'actif face à des scénarios de durcissement normatif ou de vigilance institutionnelle accrue en matière de protection des écosystèmes.

Le risque réputationnel est atténué par un positionnement non extractif, cohérent avec la culture

spekulative Entwicklungslogiken, invasive Nutzungsmodelle oder konfliktträchtige Interaktionen mit lokalen Gemeinschaften trägt zur langfristigen Wertekontinuität und Legitimität des Assets bei.

Auf operativer Ebene reduzieren der direkte Zugang zum nationalen Straßennetz sowie die Klarheit des Grundstücksumfangs Risiken in Bezug auf Erreichbarkeit, Management und territoriale Kontrolle – Aspekte, die in hochbiodiversen Naturkontexten häufig von zentraler Bedeutung sind.

In seiner Gesamtheit ist CostaRicaHaven als Grundbesitz mit geringer Volatilität und hoher Integrität positioniert, geeignet für Kapitalerhaltungsstrategien, langfristige Allokationen und investive Modelle, die auf Resilienz und nicht auf kurzfristige Renditemaximierung ausgerichtet sind. Die Logik des Kapitalschutzes ist dabei kein ergänzendes Element, sondern integraler Bestandteil der Asset-DNA.



environnementale et sociale du pays. L'absence de pressions spéculatives, de modèles de développement invasifs ou de conflits avec les communautés locales contribue à préserver la continuité de la valeur et la légitimité de l'actif dans le temps.

Sur le plan opérationnel, l'accès direct au réseau routier national ainsi que la clarté du périmètre foncier réduisent les risques liés à l'accessibilité, à la gestion et au contrôle du territoire, des enjeux souvent critiques dans des environnements naturels à forte biodiversité.

Dans son ensemble, CostaRicaHaven est positionné comme une détention foncière à faible volatilité et à forte intégrité, adaptée à des stratégies de préservation du capital, à des allocations de long terme et à des modèles d'investissement orientés vers la résilience plutôt que vers la maximisation de rendements à court terme. La logique de protection du capital n'est pas accessoire, mais structurelle à la nature même de l'actif.

Strategische Einbettung in SDGs und ESG-Rahmenwerke im Kontext Costa Ricas

Alignement stratégique – ODD, cadres ESG & contexte du Costa Rica

Die strategische Ausrichtung von CostaRicaHaven spiegelt eine strukturelle Kohärenz zwischen dem Asset, den maßgeblichen internationalen ESG-Rahmenwerken sowie dem institutionellen Kontext Costa Ricas wider und reduziert damit das Risiko strategischer Fehlanpassungen im mittel- bis langfristigen Horizont.

Der Asset weist eine direkte und nachvollziehbare Ausrichtung an mehreren Zielen für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs) der Vereinten Nationen auf, insbesondere:

SDG 12 – Nachhaltige Konsum- und Produktionsmuster, durch ein nicht-extraktives und transformationsarmes Flächennutzungsmodell;

SDG 13 – Maßnahmen zum Klimaschutz, durch Bodenerhalt, kontinuierliche Waldbedeckung und den Beitrag zur territorialen Klimaresilienz;

SDG 15 – Leben an Land, durch den Schutz natürlicher Lebensräume, die vorhandene Biodiversität sowie die ökologische Kontinuität mit

L'alignement stratégique de CostaRicaHaven reflète une cohérence structurelle entre l'actif, les principaux cadres ESG internationaux et le contexte institutionnel du Costa Rica, réduisant ainsi le risque de désalignement stratégique à moyen et long terme.

L'actif présente un alignement direct et mesurable avec plusieurs Objectifs de développement durable (ODD) des Nations Unies, notamment :

ODD 12 – Consommation et production responsables, à travers un modèle d'utilisation du foncier non extractif et à faible intensité de transformation ;

ODD 13 – Lutte contre les changements climatiques, grâce à la conservation des sols, à la continuité de la couverture forestière et à la contribution à la résilience climatique territoriale ;

ODD 15 – Vie terrestre, par la protection des habitats naturels, la biodiversité existante et la continuité écologique avec des zones protégées et semi-protégées ;

ODD 16 – Paix, justice et institutions

angrenzenden geschützten und teilgeschützten Gebieten;

SDG 16 – Frieden, Gerechtigkeit und starke Institutionen, infolge der Verortung in einer Jurisdiktion mit hohen Standards in Bezug auf institutionelle Stabilität, Rechtsstaatlichkeit und Umweltgovernance.

Aus Sicht der ESG-Rahmenwerke positioniert sich CostaRicaHaven in einem Bereich hoher Kompatibilität mit den Kriterien institutioneller Fonds, ESG-orientierter Investoren und konservativer Kapitalvehikel. Diese Ausrichtung resultiert nicht aus nachträglichen Anpassungsmaßnahmen, sondern aus der intrinsischen Natur des Assets, seiner territorialen Konfiguration sowie dem regulatorischen Umfeld, in dem es eingebettet ist.

Costa Rica fungiert dabei als zentraler Enabler dieser strategischen Positionierung. Das Land genießt international eine gefestigte Anerkennung als Vorreiter im Biodiversitätsschutz, in der Klimapolitik und in der nachhaltigen Bewirtschaftung natürlichen Kapitals. Dieses Umfeld stärkt die institutionelle Glaubwürdigkeit des Assets, reduziert das Risiko politischer Kurswechsel und erhöht die Attraktivität für qualifizierte Investoren, die ESG-reife Jurisdiktionen priorisieren.

efficaces, du fait de l'inscription de l'actif dans une juridiction caractérisée par des standards élevés de stabilité institutionnelle, de sécurité juridique et de gouvernance environnementale.

Du point de vue des cadres ESG, CostaRicaHaven se situe naturellement dans une zone de forte compatibilité avec les critères appliqués par les fonds institutionnels, les investisseurs orientés ESG et les véhicules à capital conservatif. Cet alignement ne résulte pas d'interventions correctives ex post, mais de la nature intrinsèque de l'actif, de sa configuration territoriale et du cadre réglementaire dans lequel il s'inscrit. Le Costa Rica constitue un facteur habilitant clé de ce positionnement stratégique. Le pays bénéficie d'une reconnaissance internationale solide en tant que leader en matière de protection de la biodiversité, de politiques climatiques et de gestion durable du capital naturel. Ce contexte renforce la crédibilité institutionnelle de l'actif, réduit le risque de retournement des politiques publiques et accroît son attractivité auprès d'investisseurs qualifiés privilégiant des juridictions matures sur le plan ESG.

En synthèse, l'alignement stratégique de CostaRicaHaven ne relève pas d'une logique marketing accessoire, mais constitue un pilier structurel de la protection du

Zusammenfassend ist die strategische Ausrichtung von CostaRicaHaven kein nachgeordnetes Marketingelement, sondern ein struktureller Bestandteil der Kapitalabsicherungslogik, der das Asset mit der zukünftigen Entwicklung globaler Umwelt-, Finanz- und Regulierungsrahmen in Einklang bringt.

capital, assurant la cohérence de l'actif avec l'orientation future des politiques environnementales, financières et réglementaires à l'échelle mondiale.

Abschluss & Nächste Schritte – Institutioneller Fahrplan

Conclusion & prochaines étapes – Parcours institutionnel

CostaRicaHaven stellt einen realen Grundbesitz dar, der an ESG-Kriterien ausgerichtet ist und für den langfristigen Kapitalerhalt, die Kompatibilität mit institutionellen Standards sowie eine auf Legacy ausgerichtete Eigentumsvision konzipiert wurde.

Die Konfiguration des Assets, der rechtliche und ökologische Referenzrahmen sowie der Ansatz zur Flächenbewirtschaftung positionieren CostaRicaHaven als resiliente, steuerbare Landplattform, die für einen strukturierten Dialog mit qualifiziertem Kapital vorbereitet ist.

Der Asset ist auf selektive und schrittweise Interaktionen ausgerichtet, unter Berücksichtigung der Zeitrahmen

CostaRicaHaven constitue un actif foncier réel, aligné sur les critères ESG et conçu pour la préservation du capital à long terme, la compatibilité avec les standards institutionnels et une vision de propriété orientée legacy.

La configuration de l'actif, le cadre juridique et environnemental de référence ainsi que l'approche de gestion du foncier positionnent CostaRicaHaven comme une plateforme foncière résiliente, gouvernable et prête à engager un dialogue structuré avec des capitaux qualifiés.

L'actif est positionné pour des interactions sélectives et progressives, dans le respect des calendriers et des logiques décisionnelles propres aux

und Entscheidungslogiken, die für institutionelle Investoren, Family Offices und langfristig wertorientierte Akteure typisch sind.

Die nächsten Schritte können umfassen:

- vertrauliche Sondierungsgespräche zur strategischen Einordnung;
- selektiven Zugang zu Informationsmaterialien und Due-Diligence-Dokumentation*;
- Prüfung von Erwerbs-, Halte- oder strategischen Partnerschaftsstrukturen, die mit dem langfristigen Horizont des Assets vereinbar sind.

Für weitere Informationen und zur Aufnahme eines institutionellen Dialogs werden interessierte Parteien gebeten, direkten Kontakt aufzunehmen:

info@ecolandcostarica.com

**CostaRicaHaven Property –
Distrikt Matáma, Provinz Limón,
Costa Rica**

investisseurs institutionnels, family offices et acteurs orientés vers la conservation de la valeur à long terme.

Les prochaines étapes peuvent inclure :

- des échanges confidentiels de cadrage stratégique ;
- un accès sélectif à des supports d'information et à la documentation de due diligence* ;
- l'évaluation de structures d'acquisition, de détention ou de partenariats stratégiques compatibles avec l'horizon de long terme de l'actif.

Pour toute information complémentaire et afin d'engager un dialogue institutionnel, les parties intéressées sont invitées à prendre contact directement :

info@ecolandcostarica.com

**CostaRicaHaven Property –
District de Matáma, Province de
Limón, Costa Rica**



